



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 212 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLHEIMEN HOTELINVEST AS
Forretningsadresse: Bjergvegen 136
6657 RINDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Gåsvand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.09.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	108 405	96 868
Sum kostnader		108 405	96 868
Driftsresultat		-108 405	-96 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		700 000	2 690 000
Annen renteinntekt		11 500	11
Annen finansinntekt		1 452	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 596	
Sum finansinntekter		718 548	2 690 011
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	2, 4	2 235 138	716 944
Annen rentekostnad		174 394	
Sum finanskostnader		2 409 532	716 944
Netto finans		-1 690 983	1 973 067
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 799 388	1 876 199
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 799 388	1 876 199
Årsresultat	3	-1 799 388	1 876 199
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 799 388	1 876 199
Totalresultat		-1 799 388	1 876 199
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 876 199
Overført fra annen egenkapital		-1 799 388	
Sum overføringer og disponeringer		-1 799 388	1 876 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 2	3 224 533	2 694 946
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	200 000	1 474 638
Obligasjoner og andre fordringer		19 191	
Sum finansielle anleggsmidler		3 443 725	4 169 584
Sum anleggsmidler		3 443 725	4 169 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	862 500	
Fordring på aksjonær	4		
Sum fordringer		862 500	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		252	322 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252	322 075
Sum omløpsmidler		862 752	322 075
SUM EIENDELER		4 306 477	4 491 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (26 771 aksjer á kr 2)	3, 5	53 542	53 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	3	783 019	
Sum innskutt egenkapital		836 561	53 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 385 885	3 185 273
Sum opptjent egenkapital		1 385 885	3 185 273
Sum egenkapital	3	2 222 446	3 238 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	2 084 031	1 252 844
Sum kortsiktig gjeld		2 084 031	1 252 844
Sum gjeld		2 084 031	1 252 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 306 477	4 491 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 935032

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 212 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLHEIMEN HOTELINVEST AS
Forretningsadresse: Bjergvegen 136
6657 RINDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Gåsvand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.09.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.10.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 212 044
TROLLHEIMEN HOTELINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	108 405	96 868
Sum kostnader		108 405	96 868
Driftsresultat		-108 405	-96 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		700 000	2 690 000
Annen renteinntekt		11 500	11
Annen finansinntekt		1 452	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 596	
Sum finansinntekter		718 548	2 690 011
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	2, 4	2 235 138	716 944
Annen rentekostnad		174 394	
Sum finanskostnader		2 409 532	716 944
Netto finans		-1 690 983	1 973 067
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 799 388	1 876 199
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 799 388	1 876 199
Årsresultat	3	-1 799 388	1 876 199
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 799 388	1 876 199
Totalresultat		-1 799 388	1 876 199
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 876 199
Overført fra annen egenkapital		-1 799 388	
Sum overføringer og disponeringer		-1 799 388	1 876 199



Organisasjonsnr: 989 212 044
TROLLHEIMEN HOTELINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2, 2	3 224 533	2 694 946
-----------------------------	------	-----------	-----------

Lån til foretak i samme konsern	4		
---------------------------------	---	--	--

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	200 000	1 474 638
---	---	---------	-----------

Obligasjoner og andre fordringer		19 191	
----------------------------------	--	--------	--

Sum finansielle anleggsmidler		3 443 725	4 169 584
--------------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		3 443 725	4 169 584
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4	862 500	
------------------------------	---	---------	--

Fordring på aksjonær	4		
Sum fordringer		862 500	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		252	322 075
-------------------------------	--	-----	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252	322 075
--	--	------------	----------------

Sum omløpsmidler		862 752	322 075
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 306 477	4 491 659
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (26 771 aksjer á kr 2)	3, 5	53 542	53 542
-------------------------------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	3	783 019	



Sum innskutt egenkapital		836 561	53 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 385 885	3 185 273
Sum opptjent egenkapital		1 385 885	3 185 273
Sum egenkapital	3	2 222 446	3 238 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	2 084 031	1 252 844
Sum kortsiktig gjeld		2 084 031	1 252 844
Sum gjeld		2 084 031	1 252 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 306 477	4 491 659



Organisasjonsnr: 989 212 044
TROLLHEIMEN HOTELINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



TROLLHEIMEN HOTELINVEST AS

ORG.NR. 989 212 044

ÅRSREGNSKAP

2021

- **Resultat**
- **Balanse**
- **Noter**



Resultatregnskap			
Trollheimen Hotelinvest AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	108 405	96 868
Sum driftskostnader		108 405	96 868
Driftsresultat		-108 405	-96 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		700 000	2 690 000
Annen renteinntekt		11 500	11
Annen finansinntekt		1 452	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 596	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	2, 4	2 235 138	716 944
Annen rentekostnad		174 394	0
Resultat av finansposter		-1 690 983	1 973 067
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 799 388	1 876 199
Ordinært resultat		-1 799 388	1 876 199
Årsresultat	3	-1 799 388	1 876 199
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 876 199
Overført fra annen egenkapital		1 799 388	0
Sum overføringer		-1 799 388	1 876 199



Balanse			
Trollheimen Hotelinvest AS			
	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 224 533	2 694 946
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	200 000	1 474 638
Obligasjoner og andre fordringer		19 191	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 443 725	4 169 584
Sum anleggsmidler		3 443 725	4 169 584
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	862 500	0
Sum fordringer		862 500	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		252	322 075
Sum omløpsmidler		862 752	322 075
Sum eiendeler		4 306 477	4 491 659



Balanse

Trollheimen Hotelinvest AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (26 771 aksjer á kr 2)	3, 5	53 542	53 542
Overkurs	3	783 019	0
Sum innskutt egenkapital		836 561	53 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 385 885	3 185 273
Sum opptjent egenkapital		1 385 885	3 185 273
Sum egenkapital	3	2 222 446	3 238 815
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	2 084 031	1 252 844
Sum kortsiktig gjeld		2 084 031	1 252 844
Sum gjeld		2 084 031	1 252 844
Sum egenkapital og gjeld		4 306 477	4 491 659

Rindal
Styret i Trollheimen Hotelinvest AS

Morten Gåsvand
Styrets leder



Trollheimen Hotelinvest AS
Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Trollheimen Hotelinvest AS
Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 89.521,- inkl. mva.,

av dette utgjør honorar for andre tjenester kr. 63.365,- inkl. mva.

Note 2 Verdipapirer

	Eierandel i %	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Fotograf Morten Gåsvand AS	100,0	330 000	0
Gåsvand Eiendom AS	33,33	2 974 533	2 974 533
Saga Trollheimen Hotel AS	100,0	2 480 000	0
Saga Eiendom AS	34,09	250 000	250 000
Sum		5 504 946	2 694 946

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Egenkapital 2021	Resultat 2021
Saga Trollheimen Hotel AS	Rindal	100 %	-3 179 373	111 391
Fotograf Morten Gåsvand AS	Rindal	100 %	-760 817	-71 947

Tilknyttet selskap

Gåsvand Eiendom AS	Rindal	33,33 %	73 573 482	1 189 190
Saga Eiendom AS	Rindal	34,09 %	399 320	-292 787

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	53 542	0	0	3 185 273	3 238 815
Årets resultat				-1 799 388	-1 799 388
Innbetalt overkurs		783 019		0	783 019
Pr 31.12.2021	53 542	783 019	0	1 385 885	2 222 446



Trollheimen Hotelinvest AS
Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Lån fra nærstående parter

Det er ytt lån fra tilknyttet selskap, Gåsvand Eiendom AS, pr. 31.12.21 på kr. 1.250.000.
Det er bokført renter på dette lånet i 2021 med kr. 174 229,- for perioden 30.06.2020-31.12.2021.
Påløpte renter er tillagt hovedstolen.

Det er ytt lån fra tilknyttet selskap, Gåsvand Eiendom AS, pr. 31.12.21 på kr. 862 500.
Det er bokført renter på dette lånet i 2021 med kr. 174 229,- for perioden 30.06.2020-31.12.2021.

Det er ytt lån til datterselskap, Saga Eiendom AS, pr. 31.12.21 på kr. 1.593.138.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2021. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.
Lånet er nedskrevet til 0,- per 31.12.2021.

Det er ytt lån til nærstående selskap, Vestertana Eiendom AS, i 2020 på kr. 200.000.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2021. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.

Det er ytt lån til datterselskap, Saga Trollheimen Hotel AS pr. 31.12.21 på kr. 4 008 233.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2021. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.
Lånet er nedskrevet til 0,- per 31.12.2021.

Det er ytt lån til datterselskap, Fotograf Morten Gåsvand AS pr. 31.12.21 på kr. 961 500.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2021. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.
Lånet er nedskrevet til 0,- per 31.12.2021.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trollheimen Hotelinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	26 771	2,0	53 542
Sum	26 771		53 542

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Morten Gåsvand	26 771	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer
Morten Gåsvand	Styrets leder	26 771
Totalt antall aksjer		26 771



Trollheimen Hotelinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 799 388	1 876 199
Permanente forskjeller	1 550 541	-1 892 356
Skattepliktig inntekt	-248 847	-16 157
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-317 690	-68 843	248 846
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	317 690	68 843	-248 846
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trollheimen Hotelinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trollheimen Hotelinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Arne Almklov
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A05ZU-LFHL8-3DXX1-XZ3BH-1UU7G-UEY4S



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arne Inge Almklov

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2711695

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-09-21 15:19:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A05ZU-LFHL8-3DXX1-XZ3BH-1UU7G-UEY4S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



TROLLHEIMEN HOTELINVEST AS

ORG.NR. 989 212 044

ÅRSREGNSKAP

2021

- **Resultat**
- **Balanse**
- **Noter**

Pemso Dokumentnøkkel: 7JKZ6-GBEYW-FNNWP-LPBR6-6NZGV-EUE7D



Resultatregnskap			
Trollheimen Hotelinvest AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	108 405	96 868
Sum driftskostnader		108 405	96 868
Driftsresultat		-108 405	-96 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		700 000	2 690 000
Annen renteinntekt		11 500	11
Annen finansinntekt		1 452	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 596	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	2, 4	2 235 138	716 944
Annen rentekostnad		174 394	0
Resultat av finansposter		-1 690 983	1 973 067
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 799 388	1 876 199
Ordinært resultat		-1 799 388	1 876 199
Årsresultat	3	-1 799 388	1 876 199
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 876 199
Overført fra annen egenkapital		1 799 388	0
Sum overføringer		-1 799 388	1 876 199



Balanse			
Trollheimen Hotelinvest AS			
	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 224 533	2 694 946
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	200 000	1 474 638
Obligasjoner og andre fordringer		19 191	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 443 725	4 169 584
Sum anleggsmidler		3 443 725	4 169 584
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	862 500	0
Sum fordringer		862 500	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		252	322 075
Sum omløpsmidler		862 752	322 075
Sum eiendeler		4 306 477	4 491 659

Penneo Dokumentnøkkel: 7JKZ6-GBEYW-FNNWP-LPBK6-6NZGV-EUE7D



Balanse			
Trollheimen Hotelinvest AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (26 771 aksjer á kr 2)	3, 5	53 542	53 542
Overkurs	3	783 019	0
Sum innskutt egenkapital		836 561	53 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 385 885	3 185 273
Sum opptjent egenkapital		1 385 885	3 185 273
Sum egenkapital	3	2 222 446	3 238 815
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	2 084 031	1 252 844
Sum kortsiktig gjeld		2 084 031	1 252 844
Sum gjeld		2 084 031	1 252 844
Sum egenkapital og gjeld		4 306 477	4 491 659
Rindal Styret i Trollheimen Hotelinvest AS			
_____ Morten Gåsvand Styrets leder			
Trollheimen Hotelinvest AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 7JKZ6-GBEYV-FNNWP-LPBRK6-6NZGV-EUE7D



Trollheimen Hotelinvest AS
Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Trollheimen Hotelinvest AS
Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 89.521,- inkl. mva.,

av dette utgjør honorar for andre tjenester kr. 63.365,- inkl. mva.

Note 2 Verdipapirer

	Eierandel i %	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Fotograf Morten Gåsvand AS	100,0	330 000	0
Gåsvand Eiendom AS	30,0	2 974 533	2 974 533
Saga Trollheimen Hotel AS	100,0	2 480 000	0
Saga Eiendom AS	34,09	250 000	250 000
Sum		5 504 946	2 694 946

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Egenkapital 2021	Resultat 2021
Saga Trollheimen Hotel AS	Rindal	100 %	-3 179 373	111 391
Fotograf Morten Gåsvand AS	Rindal	100 %	-760 817	-71 947

Tilknyttet selskap

Gåsvand Eiendom AS	Rindal	30 %	73 573 482	1 189 190
Saga Eiendom AS	Rindal	34,09 %	399 320	-292 787

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	53 542	0	0	3 185 273	3 238 815
Årets resultat				-1 799 388	-1 799 388
Innbetalt overkurs		783 019		0	783 019
Pr 31.12.2021	53 542	783 019	0	1 385 885	2 222 446

Pemneo Dokumentnøkkel: 7JKZ6-GBEVW-FNNWP-LPBRK6-6NZGV-EUE7D



Trollheimen Hotelinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Lån fra nærstående parter

Det er ytt lån fra tilknyttet selskap, Gåsvand Eiendom AS, pr. 31.12.21 på kr. 1.250.000.
Det er bokført renter på dette lånet i 2021 med kr. 174 229,- for perioden 30.06.2020-31.12.2021.
Påløpte renter er tillagt hovedstolen.

Det er ytt lån fra tilknyttet selskap, Gåsvand Eiendom AS, pr. 31.12.21 på kr. 862 500.
Det er bokført renter på dette lånet i 2021 med kr. 174 229,- for perioden 30.06.2020-31.12.2021.

Det er ytt lån til datterselskap, Saga Eiendom AS, pr. 31.12.21 på kr. 1.593.138.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2021. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.
Lånet er nedskrevet til 0,- per 31.12.2021.

Det er ytt lån til nærstående selskap, Vestertana Eiendom AS, i 2020 på kr. 200.000.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2021. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.

Det er ytt lån til datterselskap, Saga Trollheimen Hotel AS pr. 31.12.21 på kr. 4 008 233.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2021. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.
Lånet er nedskrevet til 0,- per 31.12.2021.

Det er ytt lån til datterselskap, Fotograf Morten Gåsvand AS pr. 31.12.21 på kr. 961 500.
Det er ikke bokført renter på dette lånet i 2021. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid.
Lånet er nedskrevet til 0,- per 31.12.2021.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trollheimen Hotelinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	26 771	2,0	53 542
Sum	26 771		53 542

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Morten Gåsvand	26 771	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer
Morten Gåsvand	Styrets leder	26 771
Totalt antall aksjer		26 771



Trollheimen Hotelinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 799 388	1 876 199
Permanente forskjeller	1 550 541	-1 892 356
Skattepliktig inntekt	-248 847	-16 157
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-317 690	-68 843	248 846
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	317 690	68 843	-248 846
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten Gåsvand

Styreleder

På vegne av: Trollheimen Hotellinvest AS

Serienummer: 9578-5995-4-1468537

IP: 88.84.xxx.xxx

2022-09-21 08:46:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7JKZ6-GBEW-FNNWP-UPBK6-6NZGV-EUE7D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>