



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 571 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS
Forretningsadresse: 3536 NORESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Heien Blystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	734 528	1 926 275
Annen driftsinntekt	2	1 412 127	6 729 410
Sum inntekter		2 146 655	8 655 685
Kostnader			
Varekostnad		157 194	178 017
Lønnskostnader	3,4	2 776 627	3 075 869
Avskrivninger	5	0	0
Andre driftskostnader	7	1 956 463	1 728 658
Sum kostnader		4 890 284	4 982 544
Driftsresultat		-2 743 629	3 673 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern		13 729 871	0
Annen renteinntekt		7 247 605	568 072
Annen finansinntekt		1 440	0
Sum finansinntekter		20 978 916	568 072
Annen rentekostnad		10 162 561	596 699
Annen finanskostnad	8	3 258 939	0
Sum finanskostnader		13 421 500	596 699
Netto finans		7 557 416	-28 627
Ordinært resultat før skattekostnad		4 813 787	3 644 514
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 194 001	801 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 007 788	2 842 721
Årsresultat		6 007 788	2 842 721
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	10	6 007 788	2 842 721
Sum overføringer og disponeringer		6 007 788	2 842 721



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside, konsensjoner, patenter o.l.		0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	67 301 880	67 261 661
Driftsløsøre, inventar mv	5	0	0
Sum varige driftsmidler		67 301 880	67 261 661
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	66 171 360	69 430 299
Investering i annet foretak i samme konsern		0	0
Andre aksjer		1 025 570	1 000 000
Langsiktige fordringer		129 585 170	110 594 143
Sum finansielle anleggsmidler		196 782 100	181 024 442
Sum anleggsmidler		264 083 980	248 286 103
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	13	290 934	1 328 028
Kortsiktige fordringer	13	21 410 157	372 107
Sum fordringer		21 701 091	1 700 135
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	949 235	1 452 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		949 235	1 452 773
Sum omløpsmidler		22 650 326	3 152 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		286 734 306	251 439 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 15	30 129 550	30 129 550
Overkurs	11	69 098 057	69 098 057
Sum innskutt egenkapital		99 227 607	99 227 607
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	11 161 282	5 153 494
Sum opptjent egenkapital		11 161 282	5 153 494
Sum egenkapital		110 388 889	104 381 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	12 694 092	13 888 093
Sum avsetninger for forpliktelser		12 694 092	13 888 093
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	127 992 082	94 819 110
Annen langsiktig gjeld	16	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		127 992 082	94 819 110
Sum langsiktig gjeld		140 686 174	108 707 203
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	293 551	0
Leverandørgjeld		102 791	5 981 439
Skyldig offentlige avgifter		0	322 924
Annen kortsiktig gjeld	13	35 262 901	32 046 344
Sum kortsiktig gjeld		35 659 243	38 350 707
Sum gjeld		176 345 417	147 057 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 734 306	251 439 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	91 220 031	131 733 210
Andre driftsinntekter	2	13 394 060	9 712 279
Sum inntekter		104 614 091	141 445 489
Kostnader			
Varekostnad		6 117 362	46 096 150
Lønnskostnader	3	37 986 396	31 137 856
Avskrivninger	5, 6	15 952 090	12 010 574
Andre driftskostnader	7	36 050 230	32 230 046
Sum kostnader		96 106 078	121 474 626
Driftsresultat		8 508 013	19 970 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		170 218	575 354
Annen finansinntekt		102 313	91 359
Sum finansinntekter		272 531	666 713
Annen rentekostnad		17 632 839	7 446 299
Annen finanskostnad		899 752	677 672
Sum finanskostnader		18 532 591	8 123 971
Netto finans		-18 260 060	-7 457 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 752 047	12 513 605
Skattekostnad på ordinært resultat	9	25 599	3 034 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 777 646	9 479 477
Årsresultat		-9 777 646	9 479 477



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside, konsensjoner, patenter o.l.	5	67 396	119 989
Sum immaterielle eiendeler		67 396	119 989
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	222 672 103	208 683 116
Driftsløsøre, inventar mv	5, 6	121 309 170	113 951 937
Sum varige driftsmidler		343 981 273	322 635 053
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	11	1 000	1 000
Andre aksjer		1 040 570	1 015 000
Langsiktige fordringer		2 000 001	2 007 222
Sum finansielle anleggsmidler		3 041 571	3 023 222
Sum anleggsmidler		347 090 240	325 778 264
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	12	3 499 790	3 578 974
Sum varer		3 499 790	3 578 974
Fordringer			
Kundefordringer		12 031 692	6 266 662
Kortsiktige fordringer		6 559 729	19 711 711
Sum fordringer		18 591 421	25 978 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	6 885 673	5 142 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 885 673	5 142 669
Sum omløpsmidler		28 976 884	34 700 016



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		376 067 124	360 478 280
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 15	30 129 550	30 129 550
Overkurs	11	69 098 057	69 098 057
Sum innskutt egenkapital		99 227 607	99 227 607
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-4 671 062	5 106 586
Sum opptjent egenkapital		-4 671 062	5 106 586
Sum egenkapital		94 556 545	104 334 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	25 198 948	25 173 349
Sum avsetninger for forpliktelser		25 198 948	25 173 349
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 16	211 534 057	186 959 032
Annen langsiktig gjeld	16	5 949 842	2 478 589
Sum annen langsiktig gjeld		217 483 899	189 437 621
Sum langsiktig gjeld		242 682 847	214 610 970
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 16	293 551	782 416
Leverandørgjeld		7 835 448	20 198 906
Skyldig offentlige avgifter		2 722 462	2 064 189
Annen kortsiktig gjeld		27 976 270	18 487 606
Sum kortsiktig gjeld		38 827 731	41 533 117
Sum gjeld		281 510 578	256 144 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		376 067 123	360 478 280



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682526

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 571 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS
3536 NORESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Heien Blystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.08.2024



Organisasjonsnr: 977 571 715
NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	734 528	1 926 275
Annen driftsinntekt	2	1 412 127	6 729 410
Sum inntekter		2 146 655	8 655 685
Kostnader			
Varekostnad		157 194	178 017
Lønnskostnader	3,4	2 776 627	3 075 869
Avskrivninger	5	0	0
Andre driftskostnader	7	1 956 463	1 728 658
Sum kostnader		4 890 284	4 982 544
Driftsresultat		-2 743 629	3 673 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern		13 729 871	0
Annen renteinntekt		7 247 605	568 072
Annen finansinntekt		1 440	0
Sum finansinntekter		20 978 916	568 072
Annen rentekostnad		10 162 561	596 699
Annen finanskostnad	8	3 258 939	0
Sum finanskostnader		13 421 500	596 699
Netto finans		7 557 416	-28 627
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 194 001	801 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 007 788	2 842 721
Årsresultat		6 007 788	2 842 721
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	10	6 007 788	2 842 721
Sum overføringer og disponeringer		6 007 788	2 842 721



Organisasjonsnr: 977 571 715
NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webseite, konsensjoner, patenter o.l.		0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	67 301 880	67 261 661
Driftsløsøre, inventar mv	5	0	0
Sum varige driftsmidler		67 301 880	67 261 661
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	66 171 360	69 430 299
Investering i annet foretak i samme konsern		0	0
Andre aksjer		1 025 570	1 000 000
Langsiktige fordringer		129 585 170	110 594 143
Sum finansielle anleggsmidler		196 782 100	181 024 442
Sum anleggsmidler		264 083 980	248 286 103
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	13	290 934	1 328 028
Kortsiktige fordringer	13	21 410 157	372 107
Sum fordringer		21 701 091	1 700 135
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	949 235	1 452 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		949 235	1 452 773
Sum omløpsmidler		22 650 326	3 152 908
SUM EIENDELER		286 734 306	251 439 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 15	30 129 550	30 129 550
Overkurs	11	69 098 057	69 098 057
Sum innskutt egenkapital		99 227 607	99 227 607
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	11 161 282	5 153 494
Sum opptjent egenkapital		11 161 282	5 153 494
Sum egenkapital		110 388 889	104 381 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	12 694 092	13 888 093
Sum avsetninger for forpliktelseser		12 694 092	13 888 093
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	127 992 082	94 819 110
Annen langsiktig gjeld	16	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		127 992 082	94 819 110
Sum langsiktig gjeld		140 686 174	108 707 203
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	293 551	0
Leverandørgjeld		102 791	5 981 439
Skyldig offentlige avgifter		0	322 924
Annen kortsiktig gjeld	13	35 262 901	32 046 344
Sum kortsiktig gjeld		35 659 243	38 350 707
Sum gjeld		176 345 417	147 057 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 734 306	251 439 011



Organisasjonsnr: 977 571 715
NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	91 220 031	131 733 210
Andre driftsinntekter	2	13 394 060	9 712 279
Sum inntekter		104 614 091	141 445 489
Kostnader			
Varekostnad		6 117 362	46 096 150
Lønnskostnader	3	37 986 396	31 137 856
Avskrivninger	5, 6	15 952 090	12 010 574
Andre driftskostnader	7	36 050 230	32 230 046
Sum kostnader		96 106 078	121 474 626
Driftsresultat		8 508 013	19 970 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		170 218	575 354
Annen finansinntekt		102 313	91 359
Sum finansinntekter		272 531	666 713
Annen rentekostnad		17 632 839	7 446 299
Annen finanskostnad		899 752	677 672
Sum finanskostnader		18 532 591	8 123 971
Netto finans		-18 260 060	-7 457 258
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-9 752 047	12 513 605
Skattekostnad på ordinært resultat	9	25 599	3 034 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 777 646	9 479 477
Årsresultat		-9 777 646	9 479 477



Organisasjonsnr: 977 571 715
NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside, konsensjoner, patenter o.l.	5	67 396	119 989
Sum immaterielle eiendeler		67 396	119 989
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	222 672 103	208 683 116
Driftsløsøre, inventar mv	5, 6	121 309 170	113 951 937
Sum varige driftsmidler		343 981 273	322 635 053
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	11	1 000	1 000
Andre aksjer		1 040 570	1 015 000
Langsiktige fordringer		2 000 001	2 007 222
Sum finansielle anleggsmidler		3 041 571	3 023 222
Sum anleggsmidler		347 090 240	325 778 264
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	12	3 499 790	3 578 974
Sum varer		3 499 790	3 578 974
Fordringer			
Kundefordringer		12 031 692	6 266 662
Kortsiktige fordringer		6 559 729	19 711 711
Sum fordringer		18 591 421	25 978 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	6 885 673	5 142 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 885 673	5 142 669
Sum omløpsmidler		28 976 884	34 700 016
SUM EIENDELER		376 067 124	360 478 280
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 15	30 129 550	30 129 550
Overkurs	11	69 098 057	69 098 057
Sum innskutt egenkapital		99 227 607	99 227 607
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-4 671 062	5 106 586
Sum opptjent egenkapital		-4 671 062	5 106 586
Sum egenkapital		94 556 545	104 334 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	25 198 948	25 173 349
Sum avsetninger for forpliktelseser		25 198 948	25 173 349
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 16	211 534 057	186 959 032
Annen langsiktig gjeld	16	5 949 842	2 478 589
Sum annen langsiktig gjeld		217 483 899	189 437 621
Sum langsiktig gjeld		242 682 847	214 610 970
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 16	293 551	782 416
Leverandørgjeld		7 835 448	20 198 906
Skyldig offentlige avgifter		2 722 462	2 064 189
Annen kortsiktig gjeld		27 976 270	18 487 606
Sum kortsiktig gjeld		38 827 731	41 533 117
Sum gjeld		281 510 578	256 144 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		376 067 123	360 478 280



Organisasjonsnr: 977 571 715
NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets



Pantstillelse _____ Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 977 571 715
NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
66.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Konsernregnskap 2023 Norefjell Prosjektutvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 977 571 715



Årsberetning 2023 – Norefjell Prosjektutvikling AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Norefjell Prosjektutvikling AS sin virksomhet er utvikling, salg og utleie av fast eiendom. Konsernet består i tillegg til Norefjell Prosjektutvikling AS av datterselskapene Norefjell Skisenter AS, Øvre Norefjellstua 1 AS, BFF9&10 AS, Norefjellstua Fjellandsby AS og Norefjellstua Mannekengen AS.

Gjennom datterselskapet Norefjell Skisenter AS drifter konsernet skianlegget på Norefjell.

All eiendomsutvikling skjer på Norefjell i Krødsherad kommune. Konsernets administrasjon er lokalisert i Noresund.

For eiendomsdelen av konsernet har 2023 vært preget av prosjektering av fremtidige prosjekter samt ferdigstillelse av leilighetene i Norefjellstua Fjellandsby. Skisenteret fortsetter sin positive utvikling med omsetningsvekst og destinasjonen fremstår mer attraktiv etter betydelige investeringer de siste årene i ny stolheis, lysanlegg, og snøanlegg.

Skisenteret har en omsetningsvekst på 25,6% mot 2022, og styret er fornøyd med denne utviklingen.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger prognoser for 2024 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

Konsernets likviditetssituasjon er under kontroll. Konsernets egenkapital er sterk med MNOK 94,5 i 2023.

Fremtidig utvikling

For Norefjell Skisenter Øvre er regulering ferdigstilt i 2023, og dette skal gi grunnlag for bygging og nye heiser og flere leiligheter for både salg og utleie i årene som kommer.

Norefjell er en populær destinasjon med økende besøk, og skisenteret opplever god etterspørsel.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet er redusert fra TNOK 8 656 i 2022 til 2 147 i 2023. Årsresultatet ble et overskudd på TNOK 6 008 i 2023 mot TNOK 2 843 i 2022.

Omsetningen i konsernet er redusert fra TNOK 141 445 i 2022, til TNOK 104 614 i 2023. Årsresultatet ble et underskudd TNOK 9 777 i 2023 mot overskudd på TNOK 9 479 i 2022. Reduksjonen i inntekter skyldes at det i 2023 ikke ble overlevert leiligheter.

Det har i 2023 ikke medgått kostnader til utgifter til forskning og utvikling.

Selskapets kontantstrøm fra operasjonell drift var TNOK -14 913 og selskapets driftsresultat var TNOK -2 743. Konsernets kontantstrøm fra operasjonell drift var TNOK 11 460, og konsernets driftsresultat var TNOK 8 508.

Investeringer i konsernet i 2023 beløper seg til TNOK 37 249 som gjelder i all hovedsak utvikling av leiligheter i Norefjellstua Fjellandsby AS som skal leies ut, samt investeringer i Norefjell Skisenter AS.



Selskapets likviditets beholdning TNOK 949 per 31.12.23. Konsernets likviditetsbeholdning var TNOK 6 886 per 31.12.23.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde 13,8 % av samlet gjeld i konsernet pr 31.12.2023. Tilsvarende andel per 31.12.2022 var 16,2 %. Skyldes høyere langsiktig gjeld pr. 31.12.2023 enn pr. 31.12.2022.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av 2023 på TNOK 376 067, sammenlignet med TNOK 360 478 året før. Egenkapitalandelen var 25,1 % per 31.12.23, sammenlignet med 28,9 % per 31.12.22. Reduksjon skyldes at det er tatt opp ny langsiktig gjeld i 2023 samt et negativt årsresultat.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad.

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for endringer i rentenivået da konsernets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmuligheter i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Konsernet har ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten som tilfredsstillende og har utarbeidet likviditetsprognose for konsernet som viser at tilfredsstillende likviditet frem til desember 2024.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i konsernet har vært underkant av 2,3% i 2023.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell og ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet anses som godt og det gjøres løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Av de ansatte i konsernet er ca. 43% kvinner. Styrets leder er kvinne.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår



virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, fremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Miljørapportering

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Virksomheten påvirker ikke det ytre miljø.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for daglig leder og styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Åpenhetsloven

Redegjørelse etter åpenhetsloven § 5 er tilgjengelig på selskapets nettside www.norefjell.com.

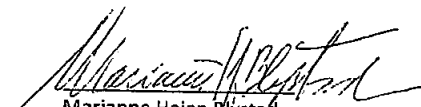
Årsresultat og disponeringer

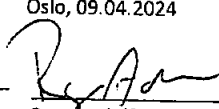
Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Norefjell Prosjektutvikling AS:

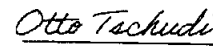
Til annen egenkapital: NOK 6 007 788

Sum disponert: NOK 6 007 788

Oslo, 09.04.2024


Marianne Heien Blystad
Styrets leder


Roger Adolfsen
Styremedlem


Otto Victor Tschudi
Styremedlem



Norefjell Prosjektutvikling AS

Konsernregnskap 2023

Resultatregnskap

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Note	Note	2023	2022
Driftsinntekter					
734 528	1 926 275	2		91 220 031	131 733 210
1 412 127	6 729 410	2		13 394 060	9 712 279
<u>2 146 655</u>	<u>8 655 685</u>			<u>104 614 091</u>	<u>141 445 489</u>
Driftskostnader					
157 194	178 017			6 117 362	46 096 150
2 776 627	3 075 869	3, 4		37 986 396	31 137 856
0	0	5		15 952 090	12 010 574
1 956 463	1 728 658	7		36 050 230	32 230 046
<u>4 890 284</u>	<u>4 982 544</u>			<u>96 106 078</u>	<u>121 474 626</u>
-2 743 629	3 673 141			8 508 013	19 970 863
Finansinntekter og finanskostnader					
13 729 871	0			0	0
7 247 605	568 072			170 218	575 354
1 440	0			102 313	91 359
10 162 561	596 699			17 632 839	7 446 299
3 258 939	0	8		899 752	677 672
<u>7 557 416</u>	<u>-28 627</u>			<u>-18 260 060</u>	<u>-7 457 258</u>
4 813 787	3 644 514			-9 752 047	12 513 605
-1 194 001	801 793	9		25 599	3 034 128
<u>6 007 788</u>	<u>2 842 721</u>			<u>-9 777 647</u>	<u>9 479 477</u>
Overføringer					
6 007 788	2 842 721	10			
<u>6 007 788</u>	<u>2 842 721</u>				



Norefjell Prosjektutvikling AS

Konsernregnskap 2023

Balanse

Morselskap		Note	Konsern				
2023	2022		2023	2022			
EIENDELER							
Anleggsmidler							
Immaterielle anleggsmidler							
	0	0	5	67 396	119 989		
	0	0		67 396	119 989		
Varige driftsmidler							
67 301 880	67 261 661	5	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	222 672 103	208 683 116	
	0	0	5	Driftsløsøre, inventar mv	5, 6	121 309 170	113 951 937
67 301 880	67 261 661		Sum varige driftsmidler		343 981 273	322 635 053	
Finansielle anleggsmidler							
66 171 360	69 430 299	9	Aksjer i datterselskap		0	0	
	0	0	Aksjer i tilknyttet selskap	11	1 000	1 000	
1 025 570	1 000 000		Andre aksjer		1 040 570	1 015 000	
129 585 170	110 594 143		Langsiktige fordringer		2 000 001	2 007 222	
196 782 100	181 024 442		Sum finansielle anleggsmidler		3 041 571	3 023 222	
264 083 980	248 286 103		Sum anleggsmidler		347 090 240	325 778 264	
Omløpsmidler							
	0	0	Lager av varer og annen beholdning	12	3 499 790	3 578 974	
Fordringer							
290 934	1 328 028	13	Kundefordringer		12 031 692	6 266 662	
21 410 157	372 107	13	Kortsiktige fordringer		6 559 729	19 711 711	
21 701 091	1 700 135		Sum fordringer		18 591 421	25 978 373	
949 235	1 452 773	14	Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	6 885 673	5 142 669	
22 650 326	3 152 908		Sum omløpsmidler		28 976 884	34 700 016	
286 734 306	251 439 011		Sum eiendeler		376 067 124	360 478 280	



Norefjell Prosjektutvikling AS

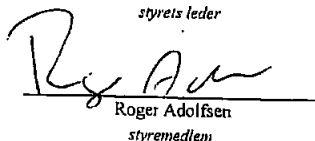
Konsernregnskap 2023

Balanse

Morselskap		Note	Konsern			
2023	2022		2023	2022		
GJELD OG EGENKAPITAL						
<i>Innskutt egenkapital</i>						
30 129 550	30 129 550	11, 15	Aksjekapital	11, 15	30 129 550	30 129 550
69 098 057	69 098 057	11	Overkurs	11	69 098 057	69 098 057
<u>99 227 607</u>	<u>99 227 607</u>		Sum innskutt egenkapital		<u>99 227 607</u>	<u>99 227 607</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>						
11 161 282	5 153 494	11	Annen egenkapital	11	-4 671 062	5 106 586
<u>11 161 282</u>	<u>5 153 494</u>		Sum opptjent egenkapital		<u>-4 671 062</u>	<u>5 106 586</u>
<u>110 388 889</u>	<u>104 381 101</u>		Sum egenkapital		<u>94 556 545</u>	<u>104 334 193</u>
Gjeld						
<i>Avsetning for forpliktelser</i>						
12 694 092	13 888 093	9	Utsatt skatteforpliktelse	9	25 198 948	25 173 349
<u>12 694 092</u>	<u>13 888 093</u>		Sum avsetning for forpliktelser		<u>25 198 948</u>	<u>25 173 349</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>						
127 992 082	94 819 110	16	Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 16	211 534 057	186 959 032
0	0	16	Annen langsiktig gjeld	16	5 949 842	2 478 589
<u>127 992 082</u>	<u>94 819 110</u>		Sum annen langsiktig gjeld		<u>217 483 899</u>	<u>189 437 621</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>						
293 551	0	16	Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 16	293 551	782 416
102 791	5 981 439		Leverandørgjeld		7 835 448	20 198 906
0	322 924		Skyldig offentlige avgifter		2 722 462	2 064 189
35 262 901	32 046 344	13	Annen kortsiktig gjeld		27 976 270	18 487 606
<u>35 659 243</u>	<u>38 350 707</u>		Sum kortsiktig gjeld		<u>38 827 731</u>	<u>41 533 117</u>
<u>176 345 417</u>	<u>147 057 910</u>		Sum gjeld		<u>281 510 578</u>	<u>256 144 087</u>
<u>286 734 306</u>	<u>251 439 011</u>		Sum egenkapital og gjeld		<u>376 067 123</u>	<u>360 478 280</u>

Noresund, 09.04.2024


Marianne Elken Blystad
styrets leder


Roger Adolfsen
styremedlem


Otto Tschudi
styremedlem



Norefjell Prosjektutvikling AS

Konsernregnskap 2023

Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
		<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>	
4 813 787	3 644 514	-9 752 049	12 513 605
0	0	0	0
0	0	15 952 091	12 010 575
0	-5 711 354	2 958	123 832
0	0	79 184	16 996 025
1 037 094	-1 307 835	-5 765 030	-1 594 308
-5 878 648	5 903 517	-12 363 458	14 001 862
-14 885 478	23 552 256	23 306 140	-2 052 267
<u>-14 913 245</u>	<u>26 081 098</u>	<u>11 459 837</u>	<u>51 999 324</u>
		<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>	
-40 219	-12 916 922	-37 248 676	-95 146 057
0	12 192 000	0	0
-25 570	0	-25 570	0
-18 991 027	-69 394 488	0	0
<u>-19 056 816</u>	<u>-70 119 410</u>	<u>-37 274 246</u>	<u>-95 146 057</u>
		<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>	
33 466 523	41 770 045	28 046 278	36 290 408
0	0	-488 865	-2 295 336
<u>33 466 523</u>	<u>41 770 045</u>	<u>27 557 413</u>	<u>33 995 072</u>
<u>-503 538</u>	<u>-2 268 267</u>	<u>1 743 004</u>	<u>-9 151 662</u>
<u>1 452 773</u>	<u>3 721 040</u>	<u>5 142 669</u>	<u>14 294 332</u>
<u>949 235</u>	<u>1 452 773</u>	<u>6 885 672</u>	<u>5 142 669</u>



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

1-1 Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Norefjell Prosjektutvikling AS og selskaper som Norefjell Prosjektutvikling AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører. Se for øvrig opplysninger under punkt 1-15.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen. Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

1-2 Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

1-3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

1-4 Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles på bakgrunn av reelle kostnader mot budsjett, rapportering fra eksterne parter samt skjønn. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.



1-5 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

1-7 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

1-8 Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

1-9 Varebeholdninger

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket estimerte utgifter til ferdigstillelse, markedsføring og distribusjon. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.



1-10 Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

1-11 Pensjoner

Konsernet har kun innskuddsbaserte pensjoner.

1-13 Leieavtaler

En leieavtale klassifiseres som finansiell eller operasjonell i samsvar med avtalens reelle innhold. Dersom det vesentligste av økonomisk risiko og kontroll knyttet til det underliggende leieobjekt er gått over på leietaker klassifiseres avtalen som finansiell og tilhørende eiendeler og forpliktelser balanseføres. Andre leieavtaler klassifiseres som operasjonelle.

1-14 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

1-15 Selskap i konsernet

Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmandel	Anskaffelses- dato
BFF9&10 AS	Noresund	100 %	03.02.16
Norefjell Skisenter AS	Noresund	100 %	05.10.16
Øvre Norefjellstua 1 AS	Noresund	100 %	01.02.16
Norefjellstua Fjellandsby AS	Noresund	100 %	28.12.20
Norefjellstua Mannekengen AS	Noresund	100 %	28.12.20

Samtlige ovennevnte selskap er konsolidert.



Note 2 Salgsinntekter - segmenter

Konsernet inndeler sine driftsinntekter innen segmentene drift av skisenter og Utleie, salg og annen inntekt på fast eiendom.

	2023	2022
Drift av skisenter	90 675 031	72 483 013
Utleie, salg og annen inntekt på fast eiendom	13 939 060	68 962 476
Sum driftsinntekter	<u>104 614 091</u>	<u>141 445 489</u>

Konsernet har all sin omsetning i Norge.

Note 3 Lønnskostnader, pensjoner, antall ansatte

	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønn	2 144 477	2 440 178	30 430 161	25 914 819
Pensjonskostnader	211 739	197 690	1 540 851	791 866
Arbeidsgiveravgift	405 748	421 223	4 650 462	3 926 302
Andre lønnsrelaterte kostnader	14 663	16 778	1 364 923	504 869
Sum lønnskostnader	<u>2 776 627</u>	<u>3 075 869</u>	<u>37 986 397</u>	<u>31 137 856</u>
Antall årsverk	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>66</u>	<u>56</u>

Det er etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Ytelser til ledende personer (morselskap)

	2023	2022
Ytelser til ledende personer		
Daglig leder	1 995 142	1 943 806
Styret	0	0



Note 5 Varige driftsmidler

Morselskap

	Tomt, bygninger, veianlegg	Maskiner, anlegg og løsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	71 620 274	331 034	71 951 308
Tilgang	40 219	0	40 219
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	<u>71 660 493</u>	<u>331 034</u>	<u>71 991 527</u>
Akk. avskrivninger 31.12	4 358 613	331 034	4 689 647
Akk. nedskrivninger 31.12	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bokført verdi 31.12	<u>67 301 880</u>	<u>0</u>	<u>67 301 880</u>
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Avskrivningsplan	0 - 50 år Lineær	5 - 10 år Lineær	

Konsern

	Webside, konesjoner, patenter o.l.	Goodwill	Tomt, bygninger, veianlegg	Maskiner, anlegg og løsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	696 341	10 695 523	242 957 974	229 499 258	483 849 096
Tilgang	0	0	18 495 018	18 753 658	37 248 676
Avgang	0	0	0	-2 959	-2 959
Anskaffelseskost 31.12	<u>696 341</u>	<u>10 695 523</u>	<u>261 452 992</u>	<u>248 249 957</u>	<u>521 094 813</u>
Akk. avskrivninger 31.12	628 945	10 695 523	38 780 890	126 940 788	177 046 146
Akk. nedskrivninger 31.12	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bokført verdi 31.12	<u>67 396</u>	<u>0</u>	<u>222 672 101</u>	<u>121 309 169</u>	<u>344 048 666</u>
Årets avskrivninger	52 593	0	4 506 031	11 393 467	15 952 091
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Avskrivningsplan	5 år Lineær	5 år Lineær	0 - 50 år Lineær	5 - 20 år Lineær	



Note 6 Finansielle leieavtaler

Konsernet har finansielle leieavtaler som inkluderer maskiner og inventar. Leieperiodene varierer fra 5 til 6 år.

Eiendeler under finansielle leieavtaler har kostpriser som følger:

	2023	2022
Maskiner	22 618 549	20 064 128
Inventar mv	1 651 000	2 460 133
Sum	24 269 549	22 524 261
Akkumulerte avskrivninger	12 053 795	14 693 740
Netto balanseført verdi	12 215 754	7 830 521

Nåverdi av fremtidig minimumsleie	8 620 377	4 697 435
- herav kortsiktig	2 670 535	2 218 845
- herav langsiktig	5 949 842	2 478 590

Note 7 Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap:

Lovpålagt revisjon	Annen bistand
206 646	424 048

Konsern:

Lovpålagt revisjon	Annen bistand
1 109 966	747 134

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 8 Aksjer i datterselskap

Selskap	Kommune	Eierandel	Ervervsår	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
BFF9&10 AS	Krødsherad	100 %	2016	1	-61 958	456
Norefjell Skisenter AS	Krødsherad	100 %	2016	59 698 888	3 909 036	56 775 287
Øvre Norefjellstua 1 AS	Krødsherad	100 %	2017	6 081 185	379 212	6 081 185
Norefjellstua Fjellandsby AS	Krødsherad	100 %	2020	61 286	-9 135 393	-9 105 394
Norefjellstua Mannekengen AS	Krødsherad	100 %	2020	330 000	162 045	330 000

Bokført verdi av aksjer i datterselskap er nedskrevet med kr 3 258 939 i 2023. Nedskrivningen er knyttet til aksjer i Øvre Norefjellstua 1 AS, BFF9&10 AS, Norefjellstua Mannekengen AS



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt	0	922 418	56 386	3 285 552
Endring i utsatt skatt	-1 194 001	-120 625	-30 787	-251 424
Sum skattekostnad	-1 194 001	801 793	25 599	3 034 128

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	4 813 786	3 644 514	-9 752 049	12 513 604
Permanente forskjeller	-10 241 061	0	1 262 887	977 887
Endring i midlertidige forskjeller	4 997 105	548 297	2 090 559	325 022
Avgitt konsernbidrag	0	-4 192 811	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	-5 856 940	-13 816 513
Årets skattegrunnlag	-430 170	0	-12 255 543	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Varige driftsmidler	37 887 400	37 823 709	100 545 320	98 093 843
Omløpsmidler	0	0	-10 000	-10 000
Andre forskjeller	0	0	138 045	-380 714
Gevinst- og tapskonto	20 243 188	25 303 987	20 243 188	25 303 987
Underskudd til fremføring	-430 169	0	-15 511 274	-8 882 801
Sum	57 700 419	63 127 696	105 405 279	114 124 315
22 % utsatt skatt / utsatt skattefordel	12 694 092	13 888 093	23 189 161	25 107 349
Balanseført utsatt skatt / utsatt skattefordel	12 694 092	13 888 093	25 198 948	25 173 349

Note 10 Egenkapital

Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	30 129 550	69 098 057	5 153 493	0	104 381 100
Årets resultat			6 007 788	0	6 007 788
Egenkapital 31.12	30 129 550	69 098 057	11 161 281	0	110 388 888

Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 129 550	69 098 057	5 106 585	104 334 193
Årets resultat			-9 777 647	-9 777 647
Andre endringer				0
Egenkapital 31.12	30 129 550	69 098 057	-4 671 062	94 556 547



Note 11 Aksjer i tilknyttet selskap

Selskap	Eierandel	Ervervsår	Bokført verdi
Norefjell Destinasjon AS ¹⁾	46 %	2019	1 000

¹⁾ Aksjer eid av Norefjell Skisenter AS

Note 12 Varelager

Konsernets varelager består av følgende elementer per 31.12

	2023	2022
Lager av varer tilknyttet skisenter	3 499 790	3 578 974
Lager av fritidseiendom for salg	0	
Sum bokført varelager	3 499 790	3 578 974

Note 13 Konsernmellomværende (mørselskap)

	2023	2022
Langsiktige fordringer	127 585 169	108 586 921
Kortsiktige fordringer	21 170 665	172 106
Kundefordringer	138 907	1 032 082
Langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	33 137 998	31 196 072
Leverandørgjeld	0	784 092

Note 14 Bankinnskudd

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetrekksmidler med kr 0 for morselskapet og kr 976 170 for konsernet.



Note 15 Antall aksjer, aksjere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Sum
	3 012 955	10,00	30 129 550

Per 31.12 var selskapets aksjonærer som følger:

Aksjonærer	Antall	Andel
Songa Eiendom AS	1 340 574	44,49 %
Hi Capital AS	548 615	18,21 %
Oslo Corporate Holding AS	263 576	8,75 %
Rivendell AS	247 461	8,21 %
Totalentreprise AS	197 601	6,56 %
Tschudi	179 152	5,95 %
Bearsons AB	58 584	1,94 %
Klevenstern AS	46 835	1,55 %
Mecca Invest AS	46 835	1,55 %
Bearsons AB	33 217	1,10 %
Kasco Invest AS	8 916	0,30 %
Berrykate AS	8 916	0,30 %
Maggierry AS	8 916	0,30 %
Kenco Invest AS	8 916	0,30 %
Krico Invest AS	8 916	0,30 %
Skandinaviske Enskilda Banken AB	5 227	0,17 %
Avanza Bank AB	698	0,02 %
Sum	3 012 955	100 %

Note 16 Langsiktig gjeld, pantstillelser

	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	211 534 057	186 959 032
Annen langsiktig gjeld	5 949 842	2 478 589
Del av ovennevnte som forfaller senere enn 5 år	102 062 500	53 600 000
Pantesikret gjeld		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	293 551	782 416
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	211 534 057	186 959 032
Sum pantesikret gjeld	211 827 608	187 741 448
Bokført verdi av pantesikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	347 723 791	219 159 722
Varelager	3 499 790	3 578 974
Kundefordringer	12 170 599	8 082 836
Sum bokført verdi	363 394 180	230 821 532



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
N-3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Norefjell Prosjektutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norefjell Prosjektutvikling AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 831DMF-DVXJ4-YFA6V-F5E0L-GZCNF-M3QCB



- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 8. mai 2024

KPMG AS

Kjetil Kristoffersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 831DM-DVXJ4-YFA6V-F5E0L-GZCNF-M3QCB



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."

Kristoffersen, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1007631

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-08 14:44:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 83TDM-DVXU4-YFA6V-F5E0L-GZCNF-M3QCB

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/validator>