



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 563 793  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERDALEN HOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Østerdalen Hotell  
Hovdmoen  
2450 RENA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tollak Johan Skogland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 15.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			201 258
Annen driftsinntekt		2 106 937	3 091 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 106 937</b>	<b>3 292 817</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	547 912	548 004
Annen driftskostnad	2	746 360	1 264 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 294 272</b>	<b>1 812 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>812 665</b>	<b>1 479 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		968	621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>968</b>	<b>621</b>
Annen rentekostnad		571 568	474 776
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>571 568</b>	<b>474 776</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-570 600</b>	<b>-474 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>242 066</b>	<b>1 005 824</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	35 040	499 949
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 025</b>	<b>505 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>207 025</b>	<b>505 875</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>207 025</b>	<b>505 875</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	4		1 005 824
Konsernbidrag		-229 232	
Udekket tap	4	436 257	-499 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>207 025</b>	<b>505 875</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 070 505	12 315 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	1 263 292	1 570 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 333 797</b>	<b>13 886 772</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 333 799</b>	<b>13 886 772</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 725 000
Andre kortsiktige fordringer			2 241 827
Konsernfordringer	5	334 192	
<b>Sum fordringer</b>		<b>334 192</b>	<b>3 966 827</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 667	626 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 667</b>	<b>626 668</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>413 859</b>	<b>4 593 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 747 658</b>	<b>18 480 267</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 241 827	2 241 827
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 341 827</b>	<b>2 341 827</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 578 489	3 014 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 578 489</b>	<b>-3 014 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-236 662</b>	<b>-672 918</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	611 400	499 949
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>611 400</b>	<b>499 949</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 615 335	9 064 505
Langsiktig konserngjeld	5	1 665 218	2 500 000
Ansvarlig lånekapital			3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 935 495	2 830 022
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 216 048</b>	<b>17 894 527</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 827 448</b>	<b>18 394 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 385	48 736
Skyldig offentlige avgifter		29 486	448 097
Annen kortsiktig gjeld			261 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 871</b>	<b>758 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 984 319</b>	<b>19 153 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 747 658</b>	<b>18 480 267</b>



**Årsregnskap 2016  
for  
Østerdalen Hotell Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 994563793

**ADMENTO**  
KONTROLL GIR OVERSKUDD

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk

[www.admento.no](http://www.admento.no)





Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Årsberetning 2016

### Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er utleie av eiendom og drives fra egne lokaler på Rena i Åmot Kommune.

### Utvikling i resultat og stilling

	2016	2015	2014
Driftsinntekter	2 106 937	3 292 817	1 375 000
Driftsresultat	812 665	1 479 979	-413 144
Årsresultat	207 025	505 875	-3 138 737
	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Balansesum	13 747 658	18 480 267	17 681 420
Egenkapital	-236 662	-672 918	-3 420 621
Egenkapitalprosent	-1,7%	-3,7%	-19,3%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 3 292 817 kr i fjor til 2 106 937 kr i år, en reduksjon på -36,0 %. Årsresultatet ble 207 025 kr. mot 505 875 kr i fjor.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret konstaterer at aksjekapitalen er tapt. Selskapt styrker egenkapitalen fra 2015 til 2016. I 2017 fortsetter selskapet med overskudd ifølge regnskap, og det er ledelsens oppfatning at dette fortsetter ut 2017 og fremover slik at egenkapitalen igjen blir positiv.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

### Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av 1 mann.

### Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 207 025:

Mottatt konsernbidrag	-229 231
Dekning av tidligere udekket tap	436 257
<b>Totalt</b>	<b>207 025</b>

Rena den 28.04.2017

Tollak Johan Skogland



Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Årsberetning 2016

Styrets leder



Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	201 258
Annen driftsinntekt		2 106 937	3 091 559
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 106 937</b>	<b>3 292 817</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	547 912	548 004
Annen driftskostnad	2	746 360	1 264 834
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 294 272</b>	<b>1 812 838</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>812 665</b>	<b>1 479 979</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		968	621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>968</b>	<b>621</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		571 568	474 776
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>571 568</b>	<b>474 776</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(570 600)</b>	<b>(474 155)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>242 066</b>	<b>1 005 824</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	35 041	499 949
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>207 025</b>	<b>505 875</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>207 025</b>	<b>505 875</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	4	0	1 005 824
Mottatt konsernbidrag		(229 232)	0
Fremføring av udekket tap	4	436 257	(499 949)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>207 025</b>	<b>505 875</b>



Østerdalen Hotell Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2016**

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 070 505	12 315 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	1 263 292	1 570 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 333 797</b>	<b>13 886 772</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 333 799</b>	<b>13 886 772</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 725 000
Fordringer på konsernselskap	5	334 192	0
Andre kortsiktige fordringer		0	2 241 827
<b>Sum fordringer</b>		<b>334 192</b>	<b>3 966 827</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 667	626 668
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>413 859</b>	<b>4 593 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 747 658</b>	<b>18 480 267</b>



Østerdalen Hotell Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2016**

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 241 827	2 241 827
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 341 827</b>	<b>2 341 827</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(2 578 489)	(3 014 745)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 578 489)</b>	<b>(3 014 745)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(236 662)</b>	<b>(672 918)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	611 400	499 949
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>611 400</b>	<b>499 949</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 615 335	9 064 505
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 665 218	2 500 000
Ansvarlig lån		0	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 935 495	2 830 022
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 216 048</b>	<b>17 894 527</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 827 448</b>	<b>18 394 476</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		127 385	48 736
Skyldig offentlige avgifter		29 486	448 097
Annen kortsiktig gjeld		0	261 876
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>156 871</b>	<b>758 709</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 984 319</b>	<b>19 153 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 747 658</b>	<b>18 480 267</b>

Rena 28.04.2017

Tollak Johan Skogland  
Styreleder



Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Noter 2016

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 161 708	2 842 058	17 003 766
+ Tilgang	80 000	0	80 000
- Avgang	17 225	79 418	96 643
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 224 483	2 762 640	16 987 123
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 845 820	1 271 174	3 116 994
+ Ordinære avskrivninger	308 158	239 754	547 912
- Tilbakeført avskrivning	0	11 580	11 580
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 153 978	1 499 348	3 653 326
Balanseført verdi pr 31/12	12 070 505	1 263 292	13 333 797
Lineær avskrivning	0 - 40 år	10 - 20 år	

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	32 400	23 000
<b>Totalt</b>	<b>32 400</b>	<b>23 000</b>

Selskapet har valgt bort revisor fra og med regnskapsåret 2016.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2016 og det er ikke utbetalt styrehonorar eller godtgjørelse i regnskapsåret.



Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Noter 2016

### Note 3 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	242 066
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	101 300
+ Mottatt konsernbidrag	305 642
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>649 007</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	649 007
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-76 410
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-76 410</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	111 451
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>35 041</b>
Skattesats i inntektsåret	25

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-76 410
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	76 411
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 526 815	3 628 115
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	979 313	1 628 320
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>2 547 503</b>	<b>1 999 795</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>611 400</b>	<b>499 949</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-772 918	-672 918
Tilført fra årsresultat		436 257	436 257
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-336 662</b>	<b>-236 662</b>



Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Noter 2016

### Note 5 - Transaksjoner med nærstående parter

#### Konsernfordriner og -gjeld:

	I år	I fjor
Fordring på Sunndalsøra Hotel AS, konsernbidrag	305 642	0
Fordring på Sunndalsøra Hotel Eiendom AS	28 550	0
Gjeld til Belle Hotelldrift AS	1 665 218	2 500 000

Husleieinntekter fra Belle Hotelldrift AS utgjør kr. 1 800 000,- i 2016.

#### Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret

Renteinntekter fra konsernselskaper	652
Rentekostnader til konsernselskaper	28 463

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Reina Holding AS	1000

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 8 615 335 og pr 31.12. i fjor kr 9 064 505.

Pantsettelser	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	8 615 335	9 064 505
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomt og fast eiendom	12 070 505	12 315 888

### Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består i sin helhet av lån fra Østerdalen Golfbane AS.

Lånet er ytet av:	Østerdalen Golfbane AS
Prioritet:	Lånet har 2. prioritets pant
Lånebeløp:	2 935 495
Rentesats:	NIBOR 3 mnd + 3,0 %
Avdragsplan:	10 års nedbetaling som serielån med innfrielse 31.12.2025.
Lånet er etter avtale fleksibelt i fht. nedbetaling og nedbetalingen skal forsøkes tilpasset lånetakers likviditet. Etter avtale skal salg av hytter hovedsakelig gå til nedbetaling av lånet.	



Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2016	2015
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		242 066	1 005 824
- Periodens betalte skatt		0	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		(306 937)	0
+ Ordinære avskrivninger		547 912	548 004
+/- Endring i kundefordringer		1 725 000	(1 725 000)
+/- Endring i leverandørgjeld		78 650	48 736
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 627 065	(1 626 128)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<b>3 913 755</b>	<b>(1 748 564)</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		(312 000)	14 434 776
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler		2	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		94 275	(94 275)
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<b>217 723</b>	<b>(14 340 501)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		4 678 479	(17 894 527)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<b>(4 678 479)</b>	<b>17 894 527</b>
= Netto endring i kontanter mv		<b>(547 001)</b>	<b>1 805 462</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.		626 668	0
= Kontantbeholdning 31.12.		<b>79 667</b>	<b>1 805 462</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		79 667	626 668
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		<b>79 667</b>	<b>626 668</b>