



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 909 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STØLSTUNET AS  
Forretningsadresse: 2953 BEITOSTØLEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Valdresrevisorene AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 05.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 556 508	2 976 474
Annen driftsinntekt		2 360 812	1 298 897
<b>Sum inntekter</b>	10	<b>4 917 320</b>	<b>4 275 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 216 637	1 524 299
Annen driftskostnad	2, 11	1 565 731	1 623 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 782 368</b>	<b>3 147 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 134 952</b>	<b>1 127 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 627	4 060
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	6	1 980 475	2 331 082
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 973 848</b>	<b>-2 327 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 104</b>	<b>-1 199 312</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 104</b>	<b>-1 199 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 104</b>	<b>-1 199 312</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>161 104</b>	<b>-1 199 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Udekket tap		161 104	-1 199 312
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>161 104</b>	<b>-1 199 312</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 261 259	64 127 017
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		432 482	734 911
Sum varige driftsmidler	5	48 693 741	64 861 928
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 693 741	64 861 928
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	651 996	657 575
Andre fordringer	6	100 000	22 550
Sum fordringer		751 996	680 125
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 071 876	3 954 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 071 876	3 954 345
Sum omløpsmidler		6 823 872	4 634 470
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 517 612</b>	<b>69 496 397</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		8 000 000	8 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 163 527	3 324 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 163 527</b>	<b>-3 324 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>4 836 473</b>	<b>4 675 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		1 516 195	1 457 879
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 608 389	62 696 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6, 9	<b>50 124 583</b>	<b>64 154 059</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	144 261	157 520
Skyldige offentlige avgifter		51 619	-44
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	360 676	509 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>556 556</b>	<b>666 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 681 139</b>	<b>64 821 028</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 517 612</b>	<b>69 496 397</b>



Stølstunet AS

Noter til årsregnskapet  
2018

## 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper fra tidligere år.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter og festeretter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



<b>Stølstunet AS</b>	<b>Noter til årsregnskapet 2018</b>
----------------------	---

**2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ingen ansatte.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Godtgjørelser**

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Ammen godtgjørelse	0	0
<b>Sum godtgjørelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Revisor**

	2018	2017
Revisjonshonorar	17 090	17 600
Revisors honorar for andre tjenester	16 890	12 600
<b>Sum godtgjørelser</b>	<b>33 980</b>	<b>30 200</b>

**3 Skatter**

**2018**

*Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt.*

Resultat før skattekostnad	161 104
Permanente forskjeller	-2 502 012
Endring i midlertidige forskjeller	-1 157 695
Overført fremførbart underskudd	3 498 603
<b>Årets skattepliktige inntekt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	0
Endring utsatt skatt	-53 429
Korreksjon for ikke balanseført utsatt skattefordel	53 429
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>

*Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:*

	31.12.2017	31.12.2018	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Driftsmidler	-4 179 717	-2 400 802	-1 778 915
Gevinst- og Tapskonto	3 410 562	2 789 342	621 220
Midlertidige forskjeller	-769 155	388 540	-1 157 695
Underskudd til fremføring	-45 387 889	-48 886 492	
<b>Sum alle midlertidige forskjeller</b>	<b>-46 157 044</b>	<b>-48 497 952</b>	<b>-1 157 695</b>
<b>Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)</b>	<b>-10 616 120</b>	<b>-10 669 549</b>	<b>-53 429</b>

Utsatt skattefordel er beregnet med 23% for 2017 og 22% for 2018 med bakgrunn i endrede skattesatser.

Utsatt skattefordel er ikke inntatt i regnskapet.



<b>Stølstunet AS</b>	<b>Noter til årsregnskapet 2018</b>
----------------------	---

<b>4</b>	<b>Antall aksjer, aksjeeiere m.v.</b>
----------	---------------------------------------

Selskapets aksjekapital, kr 8 000 000, er fordelt på 2 000 aksjer, hver pålydende kr 4 000. Alle aksjer har like rettigheter.

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>
Beitostølen Resort AS	50%
Coop Norge Eiendom AS	50%

<b>5</b>	<b>Varige driftsmidler</b>
----------	----------------------------

	Inventar	Leiligheter for utleie	Tomter og grunnareal	SUM
Anskaffelseskost 31.12.2017	2 878 242	72 348 015	2 598 349	77 824 607
Årets tilgang	137 409		0	137 409
Årets avgang	-875 399	-16 659 008	-915 469	-18 449 876
Anskaffelseskost 31.12.2018	2 140 252	55 689 007	1 682 880	59 512 140
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2017	2 143 331	10 819 347	0	12 962 678
Avskrivning i 2018	189 708	1 026 929	0	1 216 637
Tilbakeført avskrivning i 2018	625 269	2 735 647	0	3 360 916
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2018	1 707 770	9 110 629	0	10 818 399
<b>Balanseverdi pr. 31.12.2018</b>	<b>432 482</b>	<b>46 578 378</b>	<b>1 682 880</b>	<b>48 693 741</b>

Prosentsetter for lineære avskrivninger	20%	1-3%	0
---	-----	------	---

<b>6</b>	<b>Gjeld og pantstillelser</b>
----------	--------------------------------

Gjeld sikret ved pant	48 608 389
-----------------------	------------

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:

Varelager	0
Bygninger og anlegg	48 261 259
<b>SUM</b>	<b>48 261 259</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:	0
---	---

Gjeld til aksjonærer omfatter også gjeld til aksjonærers nærstående.

<u>Ansvarlig Langsiktig gjeld til aksjonærer</u>	31.12.2017	Renter	31.12.2018
Ansvarlig lån fra Coop Norge Eiendom AS	-1 051 374	-42 055	-1 093 429
Ansvarlig lån fra Beitostølen Resort AS	-406 505	-16 260	-422 765
<b>SUM</b>	<b>-1 457 879</b>	<b>-58 315</b>	<b>-1 516 194</b>

Eierne har gitt en ramme på de ansvarlige lånene på inntil kr 16 000 000.

De ansvarlige lånene har forfall 30. juni 2020 og renter på 4% pr år tillegges saldo ved utgangen av hvert år.

Kortsiktig fordring/gjeld til aksjonærer og aksjonærers nærstående

Kundefordring Beitostølen Resort AS	651 996
<b>SUM</b>	<b>651 996</b>

<b>Netto gjeld til aksjonærer og aksjonærers nærstående</b>	<b>-864 198</b>
---	-----------------

Eierne har stilt en solidarisk garanti for den pantsikrede gjelden.



Stølstunet AS		Noter til årsregnskapet 2018		
<b>7</b>	<b>Kundefordringer, andre kortsiktige fordringer og -gjeldsposter</b>			
	Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende. Alle kortsiktige fordringer og -gjeld forfaller innen ett år etter balansedagen.			
<b>8</b>	<b>Varebeholdning</b>			
	Selskapet har fra utgangen av 2012 satt alle leiligheter i Stølstunet i utleie, og har slik sett ingen leiligheter i varelager.			
<b>9</b>	<b>Egenkapital</b>			
		<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
	<b>Egenkapital 01.01.2018</b>	<b>8 000 000</b>	<b>-3 324 631</b>	<b>4 675 369</b>
	Årsresultat		161 104	161 104
	<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>8 000 000</b>	<b>-3 163 527</b>	<b>4 836 473</b>
	Ansvarlig lånekapital**			1 516 194
	<b>Sum egenkapital og ansvarlig lån:</b>			<b>6 352 667</b>
	** Eieme har stilt ansvarlige lån med en trekkramme på inntil kr 16 000 000. Trekkrammen utløper 30. juni 2020. Selskapets styre mener det er merverdier knyttet til selskapets driftsmidler, slik at reell egenkapital er vesentlig større enn bokført. Realiserte salg underbygger at det finnes merverdier knyttet til driftsmidlene.			
<b>10</b>	<b>Salgsinntekter</b>			
	Salgsinntektene fordeler seg på salg og utleie av leiligheter på Beitostølen i Øystre Slidre kommune. Det er i løpet av regnskapsåret solgt driftsmidler for til sammen kr 17 850 000.			
<b>11</b>	<b>Tvist</b>			
	Det er uenighet mellom bortfester av tomten bygget står på, og Stølstunet sameiege (som fester). Uenigheten er knyttet til prinsippene for prisjustering av festeavgiften. Styret mener det fortsatt er uvisst hva den faktiske justeringen blir, ettersom tingrettens skjønn er anket og overskjønnet ikke er klar på tidspunktet for regnskapsavleggelsen. Det ikke satt av noe i forhold til økning i festeleie.			



# ValdresRevisorene AS



Medlem av Den Norske Revisorforening  
Revisomr.: 992 897 104 MVA

Til generalforsamlingen i Stølstunet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2018

#### Konklusjon

Vi har revidert Stølstunet AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 161 104. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fagernes, 14. juni 2019  
**ValdresRevisorene AS**



Olve Lie  
Statsautorisert revisor