



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 941 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅRSØG HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-125	160
Leieinntekter		3 776 436	3 707 052
Annen driftsinntekt		134 490	26 000
Sum inntekter		3 910 801	3 733 212
Kostnader			
Varekostnad		141 169	26 300
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 218 468	1 258 853
Annen driftskostnad	2	3 142 777	1 963 166
Sum kostnader		4 502 414	3 248 318
Driftsresultat		-591 614	484 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	1 874
Annen finansinntekt		4 015	3 666
Sum finansinntekter		4 100	5 540
Annen rentekostnad		872 535	990 151
Sum finanskostnader		872 535	990 151
Netto finans		-868 435	-984 611
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 460 049	-499 718
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-321 211	-109 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 138 838	-389 781
Årsresultat		-1 138 838	-389 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 138 838	-389 781
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 138 838	-389 781
Sum overføringer og disponeringer		-1 138 838	-389 781



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 737 413	1 416 202
Sum immaterielle eiendeler		1 737 413	1 416 202
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	28 987 937	30 153 389
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,4	755 477	778 493
Sum varige driftsmidler		29 743 414	30 931 882
Sum anleggsmidler		31 480 827	32 348 084
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 213 953	2 265 759
Andre kortsiktige fordringer		46 386	259 006
Sum fordringer		3 260 340	2 524 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		394 671	318 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 671	318 603
Sum omløpsmidler		3 655 011	2 843 368
SUM EIENDELER		35 135 838	35 191 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 500 000	4 500 000
Overkurs	6	5 994 334	5 994 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		10 494 334	10 494 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	6 154 255	5 015 418
Sum opptjent egenkapital		-6 154 255	-5 015 418
Sum egenkapital		4 340 079	5 478 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 775 402	20 418 337
Sum annen langsiktig gjeld		19 775 402	20 418 337
Sum langsiktig gjeld		19 775 402	20 418 337
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		134 963	157 367
Annen kortsiktig gjeld		10 885 394	9 136 831
Sum kortsiktig gjeld		11 020 357	9 294 198
Sum gjeld		30 795 759	29 712 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 135 838	35 191 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 518702

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 941 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅRSØG HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 911 941 538
VÅRSØG HOTELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-125	160
Leieinntekter		3 776 436	3 707 052
Annen driftsinntekt		134 490	26 000
Sum inntekter		3 910 801	3 733 212
Kostnader			
Varekostnad		141 169	26 300
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 218 468	1 258 853
Annen driftskostnad	2	3 142 777	1 963 166
Sum kostnader		4 502 414	3 248 318
Driftsresultat		-591 614	484 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	1 874
Annen finansinntekt		4 015	3 666
Sum finansinntekter		4 100	5 540
Annen rentekostnad		872 535	990 151
Sum finanskostnader		872 535	990 151
Netto finans		-868 435	-984 611
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-321 211	-109 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 138 838	-389 781
Årsresultat		-1 138 838	-389 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 138 838	-389 781
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 138 838	-389 781
Sum overføringer og disponeringer		-1 138 838	-389 781



Organisasjonsnr: 911 941 538
VÅRSØG HOTELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 737 413	1 416 202
Sum immaterielle eiendeler		1 737 413	1 416 202
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	28 987 937	30 153 389
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,4	755 477	778 493
Sum varige driftsmidler		29 743 414	30 931 882
Sum anleggsmidler		31 480 827	32 348 084
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 213 953	2 265 759
Andre kortsiktige fordringer		46 386	259 006
Sum fordringer		3 260 340	2 524 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		394 671	318 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 671	318 603
Sum omløpsmidler		3 655 011	2 843 368
SUM EIENDELER		35 135 838	35 191 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 500 000	4 500 000
Overkurs	6	5 994 334	5 994 334
Sum innskutt egenkapital		10 494 334	10 494 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	6 154 255	5 015 418
Sum opptjent egenkapital		-6 154 255	-5 015 418



Sum egenkapital	4 340 079	5 478 916
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 19 775 402	20 418 337
Sum annen langsiktig gjeld	19 775 402	20 418 337
Sum langsiktig gjeld	19 775 402	20 418 337
Kortsiktig gjeld		
Skyldig offentlige avgifter	134 963	157 367
Annen kortsiktig gjeld	10 885 394	9 136 831
Sum kortsiktig gjeld	11 020 357	9 294 198
Sum gjeld	30 795 759	29 712 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 135 838	35 191 452



Organisasjonsnr: 911 941 538
VÅRSØG HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	450.00	10000.00	4500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TOL Eiendom AS	450.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	450.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Vårsøg Hotell Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 911941538



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		(125)	160
Leieinntekter		3 776 436	3 707 052
Annen driftsinntekt		134 490	26 000
Sum driftsinntekter		3 910 801	3 733 212
Driftskostnader			
Varekostnad		141 169	26 300
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 218 468	1 258 853
Annen driftskostnad	2	3 142 777	1 963 166
Sum driftskostnader		4 502 414	3 248 318
DRIFTSRESULTAT		(591 614)	484 893
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		85	1 874
Annen finansinntekt		4 015	3 666
Sum finansinntekter		4 100	5 540
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		872 535	990 151
Sum finanskostnader		872 535	990 151
NETTO FINANSPOSTER		(868 435)	(984 611)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 460 049)	(499 718)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(321 211)	(109 937)
ORDINÆRT RESULTAT		(1 138 838)	(389 781)
ÅRSRESULTAT		(1 138 838)	(389 781)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	(1 138 838)	(389 781)
SUM OVERF. OG DISP.		(1 138 838)	(389 781)

Årsregnskap for Vårsøg Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911941538



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 737 413	1 416 202
Sum immaterielle eiendeler		1 737 413	1 416 202
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	28 987 937	30 153 389
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,4	755 477	778 493
Sum varige driftsmidler		29 743 414	30 931 882
SUM ANLEGGSMIDLER		31 480 827	32 348 084
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 213 953	2 265 759
Andre kortsiktige fordringer		46 386	259 006
Sum fordringer		3 260 340	2 524 765
Bankinnskudd, kontanter o.l.		394 671	318 603
SUM OMLØPSMIDLER		3 655 011	2 843 368
SUM EIENDELER		35 135 838	35 191 452



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 500 000	4 500 000
Overkurs	6	5 994 334	5 994 334
Sum innskutt egenkapital		10 494 334	10 494 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(6 154 255)	(5 015 418)
Sum opptjent egenkapital		(6 154 255)	(5 015 418)
SUM EGENKAPITAL		4 340 079	5 478 916
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 775 402	20 418 337
Sum annen langsiktig gjeld		19 775 402	20 418 337
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 775 402	20 418 337
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		134 963	157 367
Annen kortsiktig gjeld		10 885 394	9 136 831
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 020 357	9 294 198
SUM GJELD		30 795 759	29 712 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 135 838	35 191 452

Surnadal, 31.12.2020/25.05.2021

Lars Løseth
Styreleder

Morten Thorvaldsen
Styremedlem

Ole-Christian Hallerud
Styremedlem

Lars Ove Løseth
Styremedlem

Årsregnskap for Vårsøg Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911941538



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering.

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer.

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt.

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

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.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har Covid-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko.

Selskapets eiendom leies ut til hotellvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19.

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.

Noter for Vårsøg Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911941538



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2020. All aktivitet i Vårsøg Hotell Eiendom AS blir administrert gjennom Amfi Drift AS.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 16 838. I tillegg kommer annen bistand med kr 0.

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Tomter og bygninger	Inventar, løsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	32 267 204	7 265 080	39 532 284
+ Tilgang		30 000	30 000
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12	32 267 204	7 295 080	39 562 284
Akk. avskr 31.12	3 279 272	6 539 602	9 818 874
= Av- og nedskr. pr 31.12	3 279 272	6 539 602	9 818 874
= Bokført verdi pr 31.12	28 987 932	755 478	29 743 410
Årets avskrivninger	1 165 452	53 016	1 218 468
Økonomisk levetid	100 år	5-10 år	

Noter for Vårsøg Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911941538



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	31.12.20	31.12.19
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 611 024	14 128 271
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 775 402	20 418 337
Langsiktig mellomværende konsern		
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	28 987 937	30 153 389
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	755 477	778 493
Sum	30 931 882	30 931 882

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-1 460 049
Endring i midlertidige forskjeller	2 018 869
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	558 821
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-321 211
= Ordinær skattekostnad	-321 211

Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	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:

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 738 852	5 685 554
+ Utestående fordringer	-4 072 167	-2 000 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	9 564 018	10 122 839
Sum positive skatteøkende forskjeller	5 738 852	5 685 554
Sum negative skatteøkende forskjeller	13 636 185	12 122 839
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-7 897 334	-6 437 285
Balanseført utsatt skattefordel	1 737 413	1 416 202

Noter for Vårsøg Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911941538



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 500 000	5 994 334	-5 015 418	5 478 916
-Til årets resultat			-1 138 838	-1 138 838
Pr 31.12.	4 500 000	5 994 334	-6 154 255	4 340 079

Aksjekapitalen er fordelt på 450 stk aksjer à kr 10 000.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:

TOL Eiendom AS **100%**

Note 7 - Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av koronautbruddet med en urolig markedssituasjon ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelig likviditetsreserver og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av koronautbruddet. Det er pr nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.

Noter for Vårsøg Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911941538



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Protokoll fra styremøte pr e-post

Dato: 25.05.2021

Tilstede: Ole-Christian Hallerud
Lars Løseth
Morten Thorvaldsen
Lars Ove Løseth

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

01/21 Årsregnskap for 2020

Årsregnskap for 2020, som viser et underskudd etter skatt på kr 1 138 838,- og en balansesum på kr 35 135 838,-, ble gjennomgått og godkjent. Regnskapet foreslås framlagt for generalforsamlingen.

02/21 Eventuelt

Ingen saker ble tatt opp under eventuelt.

Surnadal, 25. mai 2021

Ole-Christian Hallerud

Lars Løseth

Lars Ove Løseth

Morten Thorvaldsen

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Ole-Christian Hallerud

00280038-016e-49ba-9c78-fb9e3f5ea4ba - 2021-05-26 11:35:41 UTC +03:00
BankID - b9cca403-1b95-43ec-8cd3-957842e9cc16 - NO

Lars Løseth

d3f4a6f2-8a54-4f72-988a-270c49fc0ffc - 2021-05-29 22:06:08 UTC +03:00
BankID - 3957e394-5010-499e-9578-a90515eda50a - NO

Morten Thorvaldsen

626dfc01-1dd9-4c11-83ad-be9c1366a43a - 2021-06-01 11:40:27 UTC +03:00
BankID - 5441d6e0-a9a7-4e0b-92ac-eeef1e6383e4 - NO

Lars Ove Løseth

184d69a6-90ac-4f03-ad61-df306ea3d9d0 - 2021-06-04 12:51:58 UTC +03:00
BankID - 0d4aabb5-b52e-4dbb-bfa1-c65d9442c945 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/fe59c196-09cc-4960-8322-ea6eaa30e036>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Storgata 34
6508 Kristiansund
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vårsøg Hotell Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vårsøg Hotell Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansund, 17. juni 2021
BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering.

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer.

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt.

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skatefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

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.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har Covid-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko.

Selskapets eiendom leies ut til hotellvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19.

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2020. All aktivitet i Vårsøg Hotell Eiendom AS blir administrert gjennom Amfi Drift AS.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 16 838. I tillegg kommer annen bistand med kr 0.

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Tomter og bygninger	Inventar, løsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	32 267 204	7 265 080	39 532 284
+ Tilgang		30 000	30 000
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12	32 267 204	7 295 080	39 562 284
Akk. avskr 31.12	3 279 272	6 539 602	9 818 874
= Av- og nedskr. pr 31.12	3 279 272	6 539 602	9 818 874
= Bokført verdi pr 31.12	28 987 932	755 478	29 743 410
Årets avskrivninger	1 165 452	53 016	1 218 468
Økonomisk levetid	100 år	5-10 år	



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	31.12.20	31.12.19
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 611 024	14 128 271
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 775 402	20 418 337
Langsiktig mellomværende konsern		
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	28 987 937	30 153 389
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	755 477	778 493
Sum	30 931 882	30 931 882

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-1 460 049
Endring i midlertidige forskjeller	2 018 869
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	558 821
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-321 211
= Ordinær skattekostnad	-321 211
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	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:

Midlertidige forskjeller og balansført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 738 852	5 685 554
+ Utestående fordringer	-4 072 167	-2 000 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	9 564 018	10 122 839
Sum positive skatteøkende forskjeller	5 738 852	5 685 554
Sum negative skatteøkende forskjeller	13 636 185	12 122 839
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-7 897 334	-6 437 285



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Balanseført utsatt skattefordel	1 737 413	1 416 202
---------------------------------	-----------	-----------

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 500 000	5 994 334	-5 015 418	5 478 916
-Til årets resultat			-1 138 838	-1 138 838
Pr 31.12.	4 500 000	5 994 334	-6 154 255	4 340 079

Aksjekapitalen er fordelt på 450 stk aksjer à kr 10 000.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:

TOL Eiendom AS	100%
-----------------------	-------------

Note 7 - Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av koronautbruddet med en urolig markedssituasjon ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelig likviditetsreserver og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av koronautbruddet. Det er pr nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		(125)	160
Leieinntekter		3 776 436	3 707 052
Annen driftsinntekt		134 490	26 000
Sum driftsinntekter		3 910 801	3 733 212
Driftskostnader			
Varekostnad		141 169	26 300
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 218 468	1 258 853
Annen driftskostnad	2	3 142 777	1 963 166
Sum driftskostnader		4 502 414	3 248 318
DRIFTSRESULTAT		(591 614)	484 893
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		85	1 874
Annen finansinntekt		4 015	3 666
Sum finansinntekter		4 100	5 540
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		872 535	990 151
Sum finanskostnader		872 535	990 151
NETTO FINANSPOSTER		(868 435)	(984 611)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 460 049)	(499 718)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(321 211)	(109 937)
ORDINÆRT RESULTAT		(1 138 838)	(389 781)
ARSRESULTAT		(1 138 838)	(389 781)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	(1 138 838)	(389 781)
SUM OVERF. OG DISP.		(1 138 838)	(389 781)



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 737 413	1 416 202
Sum immaterielle eiendeler		1 737 413	1 416 202
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	28 987 937	30 153 389
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,4	755 477	778 493
Sum varige driftsmidler		29 743 414	30 931 882
SUM ANLEGGSMIDLER		31 480 827	32 348 084
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 213 953	2 265 759
Andre kortsiktige fordringer		46 386	259 006
Sum fordringer		3 260 340	2 524 765
Bankinnskudd, kontanter o.l.		394 671	318 603
SUM OMLØPSMIDLER		3 655 011	2 843 368
SUM EIENDELER		35 135 838	35 191 452



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 500 000	4 500 000
Overkurs	6	5 994 334	5 994 334
Sum innskutt egenkapital		10 494 334	10 494 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(6 154 255)	(5 015 418)
Sum opptjent egenkapital		(6 154 255)	(5 015 418)
SUM EGENKAPITAL		4 340 079	5 478 916
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 775 402	20 418 337
Sum annen langsiktig gjeld		19 775 402	20 418 337
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 775 402	20 418 337
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		134 963	157 367
Annen kortsiktig gjeld		10 885 394	9 136 831
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 020 357	9 294 198
SUM GJELD		30 795 759	29 712 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 135 838	35 191 452

Surnadal, 31.12.2020/25.05.2021

Lars Løseth
Styreleder

Morten Thorvaldsen
Styremedlem

Ole-Christian Hallerud
Styremedlem

Lars Ove Løseth
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Vårsøg Hotell Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 911941538