



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	922 712 883
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEMSEDAL FRITIDSBOLIGER AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 15 0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.06.2024

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 875 000	60
Annen driftsinntekt		897 649	332 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 772 649</b>	<b>332 609</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 032 096	2 096
Lønnskostnad	2	4 852	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 500	27 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 043 353	2 512 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 107 802</b>	<b>2 542 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 335 153</b>	<b>-2 209 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 995 886	1 406 372
Annen finansinntekt			216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 995 886</b>	<b>1 406 588</b>
Annen rentekostnad		7 142 074	2 575 664
Annen finanskostnad		42 450	268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 184 524</b>	<b>2 575 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 188 638</b>	<b>-1 169 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 523 791</b>	<b>-3 379 307</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 215 234	-743 448
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 308 557</b>	<b>-2 635 859</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-4 308 557</b>	<b>-2 635 859</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 308 557</b>	<b>-2 635 859</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 308 557</b>	<b>-2 635 859</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 308 557	-2 635 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 308 557</b>	<b>-2 635 859</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	72 707	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>72 707</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	82 500	110 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>82 500</b>	<b>110 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	60 000	60 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>215 207</b>	<b>170 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8, 9	<b>451 714 148</b>	<b>298 964 255</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 831 685	407 866
Andre kortsiktige fordringer		341 072	158 735
Konsernfordringer	7	87 278 200	63 947 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 450 957</b>	<b>64 513 603</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 397 492	3 956 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 397 492</b>	<b>3 956 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 562 596</b>	<b>367 434 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>557 777 803</b>	<b>367 604 246</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	447 948	447 948
Overkurs		25 635 896	25 635 896
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 083 844</b>	<b>26 083 844</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		31 128 122	26 819 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 128 122</b>	<b>-26 819 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-5 044 278</b>	<b>-735 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		1 142 527
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 142 527</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 300 000	144 489 577
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 300 000</b>	<b>144 489 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 300 000</b>	<b>145 632 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	385 021 022	74 832 897
Leverandørgjeld	7	14 258 174	17 614 942
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		-100 729	104 738
Kortsiktig konserngjeld	7	95 434 194	93 818 377
Annen kortsiktig gjeld		39 909 420	36 336 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>534 522 081</b>	<b>222 707 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>562 822 081</b>	<b>368 339 967</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>557 777 803</b>	<b>367 604 246</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600415

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 712 883  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEMSEDAL FRITIDSBOLIGER AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

**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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 922 712 883  
HEMSEDAL FRITIDSBOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 875 000	60
Annen driftsinntekt		897 649	332 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 772 649</b>	<b>332 609</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 032 096	2 096
Lønnskostnad	2	4 852	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 500	27 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 043 353	2 512 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 107 802</b>	<b>2 542 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 335 153</b>	<b>-2 209 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 995 886	1 406 372
Annen finansinntekt			216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 995 886</b>	<b>1 406 588</b>
Annen rentekostnad		7 142 074	2 575 664
Annen finanskostnad		42 450	268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 184 524</b>	<b>2 575 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 188 638</b>	<b>-1 169 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 215 234	-743 448
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 308 557</b>	<b>-2 635 859</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-4 308 557</b>	<b>-2 635 859</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 308 557</b>	<b>-2 635 859</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 308 557</b>	<b>-2 635 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 308 557	-2 635 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 308 557</b>	<b>-2 635 859</b>





Organisasjonsnr: 922 712 883  
HEMSEDAL FRITIDSBOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	72 707	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>72 707</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3	82 500	110 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>82 500</b>	<b>110 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	60 000	60 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>215 207</b>	<b>170 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>8, 9</b>	<b>451 714 148</b>	<b>298 964 255</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 831 685	407 866
Andre kortsiktige fordringer		341 072	158 735
Konsernfordringer	7	87 278 200	63 947 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 450 957</b>	<b>64 513 603</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 397 492	3 956 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 397 492</b>	<b>3 956 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 562 596</b>	<b>367 434 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>557 777 803</b>	<b>367 604 246</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	447 948	447 948
Overkurs		25 635 896	25 635 896
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 083 844</b>	<b>26 083 844</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		31 128 122	26 819 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 128 122</b>	<b>-26 819 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-5 044 278</b>	<b>-735 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		1 142 527
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>1 142 527</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 300 000	144 489 577
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 300 000</b>	<b>144 489 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 300 000</b>	<b>145 632 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	8	385 021 022	74 832 897
Leverandørgjeld	7	14 258 174	17 614 942
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		-100 729	104 738
Kortsiktig konserngjeld	7	95 434 194	93 818 377
Annen kortsiktig gjeld		39 909 420	36 336 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>534 522 081</b>	<b>222 707 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>562 822 081</b>	<b>368 339 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>557 777 803</b>	<b>367 604 246</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 922 712 883  
HEMSEDAL FRITIDSBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hemsedal Fritidsboliger AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hemsedal Fritidsboliger AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 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.

### 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om selskapets 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 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 1.juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: OPBVQ-3HAGN-Y8ZFD-QK5MZ-EMWCL-EN3PZ



# 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."

## Grefsrød, Jon-Michael

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 12:35:00 UTC



## Grefsrød, Jon-Michael

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 12:35:00 UTC



## Grefsrød, Jon-Michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 12:35:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPBVC-3HAGN-Y8ZFD-QK5MZ-EMWCL-EN3PZ

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>



# Årsregnskap 2023

## Hemsedal Fritidsboliger AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 712 883





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Hemsedal Fritidsboliger AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		7 875 000	60
Annen driftsinntekt		897 649	332 549
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 772 649</b>	<b>332 609</b>
Varekostnad		9 032 096	2 096
Lønnskostnad	2	4 852	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 500	27 500
Annen driftskostnad	2	2 043 353	2 512 975
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 107 802</b>	<b>2 542 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 335 153</b>	<b>-2 209 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 995 886	1 406 372
Annen finansinntekt		0	216
Annen rentekostnad		7 142 074	2 575 664
Annen finanskostnad		42 450	268
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 188 638</b>	<b>-1 169 344</b>
Resultat før skattekostnad		-5 523 791	-3 379 307
Skattekostnad på resultat	4	-1 215 234	-743 448
<b>Resultat</b>		<b>-4 308 557</b>	<b>-2 635 859</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-4 308 557</b>	<b>-2 635 859</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		4 308 557	2 635 859
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 308 557</b>	<b>-2 635 859</b>

Hemsedal Fritidsboliger AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
<b>Hemsedal Fritidsboliger AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	72 707	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>72 707</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	82 500	110 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>82 500</b>	<b>110 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	60 000	60 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>215 207</b>	<b>170 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	8, 9	451 714 148	298 964 255
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 831 685	407 866
Andre kortsiktige fordringer		341 072	158 735
Konsernfordringer	7	87 278 200	63 947 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 450 957</b>	<b>64 513 603</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 397 492	3 956 388
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 562 596</b>	<b>367 434 246</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>557 777 803</b>	<b>367 604 246</b>
<b>Hemsedal Fritidsboliger AS</b>		<b>Side 3</b>	





<b>Balanse</b>			
<b>Hemsedal Fritidsboliger AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	447 948	447 948
Overkurs		25 635 896	25 635 896
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 083 844</b>	<b>26 083 844</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-31 128 122	-26 819 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 128 122</b>	<b>-26 819 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-5 044 278</b>	<b>-735 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	0	1 142 527
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 142 527</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 300 000	144 489 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 300 000</b>	<b>144 489 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	385 021 022	74 832 897
Leverandørgjeld	7	14 258 174	17 614 942
Skyldig offentlige avgifter		-100 729	104 738
Konserngjeld	7	95 434 194	93 818 377
Annen kortsiktig gjeld		39 909 420	36 336 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>534 522 081</b>	<b>222 707 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>562 822 081</b>	<b>368 339 967</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>557 777 803</b>	<b>367 604 246</b>
<b>Hemsedal Fritidsboliger AS</b>			<b>Side 4</b>





<b>Balanse</b>		
<b>Hemsedal Fritidsboliger AS</b>		
Oslo, 23.06.2024		
Styret i Hemsedal Fritidsboliger AS		
<hr/> <b>Marte Steimler Torset</b> styremedlem	<hr/> <b>Thomas Holst Argel</b> styremedlem	<hr/> <b>Hans Martin Haug</b> styremedlem
<hr/> <b>Erik Forseth Helgesen</b> styremedlem		<hr/> <b>Jørgen Stavrum</b> styreleder
<b>Hemsedal Fritidsboliger AS</b>		<b>Side 5</b>





## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

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

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.





## Note 2 Lønnskostnader

Hemsedal Fritidsboliger AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelses. Selskapet har ingen ansatte.

## Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	137 500	137 500
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>137 500</b>	<b>137 500</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	55 000	55 000
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>82 500</b>	<b>82 500</b>
Årets ordinære avskrivninger	27 500	27 500
Økonomisk levetid	5 år	

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 215 234	-743 448
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 215 234</b>	<b>-743 448</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 523 791	-3 379 307
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-21 664 547	14 457 001
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-11 077 695
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-27 188 337</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	26 180	39 600	13 420
Varebeholdning	45 251 168	23 573 202	-21 677 967
<b>Sum</b>	<b>45 277 348</b>	<b>23 612 802</b>	<b>-21 664 547</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-45 607 833	-18 419 496	27 188 337
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-330 485</b>	<b>5 193 306</b>	<b>5 523 791</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-72 707</b>	<b>1 142 527</b>	<b>1 215 234</b>





## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	447 948	25 635 896	-26 819 565	-735 721
Pr 01.01.2023	447 948	25 635 896	-26 819 565	-735 721
Årets resultat			-4 308 557	-4 308 557
Pr 31.12.2023	447 948	25 635 896	-31 128 122	-5 044 278

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Selskapet har merverdier i prosjektet og reell egenkapital i selskapet er positiv og vurdert forsvarlig for virksomheten som drives. Fortsatt drift forutsetningen bekreftes.

## Note 6 Aksjer i datterselskap

	Eier/stemmeandel	Balansført verdi*	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Hemsedal Fjellandsby Utleie Bygg C AS	100%	30 000	-48 411	-32 092
Hemsedal Fjellandsby Utleie Bygg D AS	100%	30 000	-18 505	828

\* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2023 (kostmetoden).

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	87 678 200	64 347 002
<b>Sum</b>	<b>87 678 200</b>	<b>64 347 002</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	3 526 250	7 112 313
Annen kortsiktig konserngjeld	95 434 194	93 818 377
<b>Sum</b>	<b>98 960 444</b>	<b>100 930 689</b>

## Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	31.12.2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	28 300 000	144 489 577
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	385 021 022	137 002 594
<b>Sum</b>	<b>413 321 022</b>	<b>281 492 171</b>

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Varelager	451 714 148	298 964 255
<b>Sum</b>	<b>451 714 148</b>	<b>298 964 255</b>





## Note 9 Varer

Lager av varer og annen beholdning	2023	2022
Påløpte prosjektkostnader	451 714 148	298 964 255
<b>Sum</b>	<b>451 714 148</b>	<b>298 964 255</b>

## Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hemsedal Fritidsboliger AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 005	90	447 948
<b>Sum</b>	<b>5 005</b>		<b>447 948</b>

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Solon Fritid AS	3 203	64 %	64 %
Haug Invest AS	100	2 %	2 %
Mamito AS	1 702	34 %	34 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5 005</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Hemsedal Fritidsboliger AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom AS. Konsernregnskapet fås utlevert i Dronning Mauds gate 15 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Lars Gunnar Høgstad (lgh@soloneiendom.no).





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520638654

### Dokument

**Hemsedal Fritidsboliger AS**  
Hoveddokument  
9 sider  
Initiert på 2024-06-23 15:28:46 CEST (+0200) av Lars  
Gunnar Høgstad (LGH)  
Ferdigstilt den 2024-06-27 21:23:43 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Lars Gunnar Høgstad (LGH)**  
Solon Eiendom  
lgh@soloneiendom.no  
+4794400000

### Underskriverne

**Erik Forseth Helgesen (EFH)**  
efh@soloneiendom.no  
+4791589927

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-04-29 12:06:25 CEST (+0200)  
Signert 2024-06-23 23:26:52 CEST (+0200)

**Marte Steimler Torset (MST)**  
marte@skogstadhotell.no  
+4793043800

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Marte Steimler Torset"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2024-04-08 12:49:13 CEST (+0200)  
Signert 2024-06-27 18:55:10 CEST (+0200)

**Hans Martin Haug (HMH)**  
hansmartin.haug@clarksons.com  
+4790066966

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Hans Martin Haug"  
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"  
2023-08-29 15:54:10 CEST (+0200)  
Signert 2024-06-24 08:53:38 CEST (+0200)

**Jørgen Stavrum (JS)**  
js@soloneiendom.no  
+4799109403

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-06-21 14:21:38 CEST (+0200)  
Signert 2024-06-24 08:27:39 CEST (+0200)

**Thomas Holst Argel (THA)**  
thomas.argel@clarksons.com  
+4793441188

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thomas Holst Argel"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2024-03-02 19:20:14 CET (+0100)  
Signert 2024-06-27 21:23:43 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520638654

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>

