



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Maria Bakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 12.10.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3	1 464 000	802 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 464 000</b>	<b>802 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	555 475	555 403
Annen driftskostnad	2	571 421	452 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 126 896</b>	<b>1 008 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>337 104</b>	<b>-206 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 039	6 918
Annen renteinntekt		8	10
Annen finansinntekt		3 275	3 990
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 322</b>	<b>10 918</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	21 677	54 731
Annen rentekostnad		638 111	537 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>659 788</b>	<b>592 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-650 466</b>	<b>-581 630</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-313 362</b>	<b>-787 672</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-68 940	-197 057
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-244 422</b>	<b>-590 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-244 422</b>	<b>-590 615</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-244 422</b>	<b>-590 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-244 422	-590 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-244 422</b>	<b>-590 615</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	11 526 348	11 818 851
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	550 199	783 122
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 076 547</b>	<b>12 601 973</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2	2
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 076 549</b>	<b>12 601 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		123 564	36 423
Konsernfordringer	3		181 703
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 564</b>	<b>218 126</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173	428
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>173</b>	<b>428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 737</b>	<b>218 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 200 286</b>	<b>12 820 530</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	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	5	3 519 420	3 274 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 519 420</b>	<b>-3 274 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 177 593</b>	<b>-933 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	280 688	349 628
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>280 688</b>	<b>349 628</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 355 966	9 061 635
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 188 574	3 049 692
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 544 540</b>	<b>12 111 327</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 825 228</b>	<b>12 460 955</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		209 056	50 912
Skyldig offentlige avgifter		59 683	140 201
Kortsiktig konserngjeld	3	196 864	1 101 632
Annen kortsiktig gjeld		87 048	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>552 650</b>	<b>1 292 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 377 878</b>	<b>13 753 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 200 286</b>	<b>12 820 529</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Østerdalen Hotell Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 994563793**

**ADMENTO**  
KONTROLL GIR OVERSKUDD

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

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





Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3	1 464 000	802 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 464 000</b>	<b>802 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	555 475	555 403
Annen driftskostnad	2	571 421	452 639
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 126 896</b>	<b>1 008 042</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>337 104</b>	<b>(206 042)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	6 039	6 918
Annen renteinntekt		8	10
Annen finansinntekt		3 275	3 990
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 322</b>	<b>10 918</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	21 677	54 731
Annen rentekostnad		638 111	537 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>659 788</b>	<b>592 548</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(650 466)</b>	<b>(581 630)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(313 362)</b>	<b>(787 672)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(68 940)	(197 057)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(244 422)</b>	<b>(590 615)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(244 422)</b>	<b>(590 615)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	5	(244 422)	(590 615)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(244 422)</b>	<b>(590 615)</b>



Østerdalen Hotell Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	11 526 348	11 818 851
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	550 199	783 122
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 076 547</b>	<b>12 601 973</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2	2
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 076 549</b>	<b>12 601 975</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	3	0	181 703
Andre kortsiktige fordringer		123 564	36 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 564</b>	<b>218 126</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173	428
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>123 737</b>	<b>218 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 200 286</b>	<b>12 820 530</b>



## Østerdalen Hotell Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	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	5	(3 519 420)	(3 274 998)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(3 519 420)</b>	<b>(3 274 998)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 177 593)</b>	<b>(933 171)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	280 688	349 628
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>280 688</b>	<b>349 628</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 355 966	9 061 635
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 188 574	3 049 692
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 544 540</b>	<b>12 111 327</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 825 228</b>	<b>12 460 955</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		209 056	50 912
Skyldig offentlige avgifter		59 683	140 201
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	196 864	1 101 632
Annen kortsiktig gjeld		87 048	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>552 650</b>	<b>1 292 745</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 377 878</b>	<b>13 753 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 200 286</b>	<b>12 820 529</b>

Rena 31.12.2019 / 20.04.2020

Tollak Johan Skogland  
Styreleder



Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inv., verkøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 600 498	2 762 640	17 363 138
+ Tilgang	30 049	0	30 049
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 630 548	2 762 640	17 393 188
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 781 647	1 979 518	4 761 166
+ Ordinære avskrivninger	322 552	232 923	555 475
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 104 200	2 212 441	5 316 641
Balanseført verdi pr 31/12	11 526 348	550 199	12 076 547
Lineær avskrivning	0 - 40 år	10 - 20 år	

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019 og det er ikke utbetalt styrehonorar eller godtgjørelse i regnskapsåret.

Selskapet har valgt bort revisor.

### Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

#### Konsernfordriner og -gjeld:

	I år	I fjor
Fordring på Sunndalsøra Hotel Eiendom AS	0	30 308
Fordring på Sunndalsøra Hotell AS	0	151 395
Gjeld til Belle Hotell drift AS	0	1 098 185
Gjeld til Hovdmoen Energi AS	196 864	3 450

Husleieinntekter fra konsernselskaper i regnskapsåret

Belle Hotell drift AS	Kr. 1 200 000
Hovdmoen Energi AS	Kr. 264 000

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

Renteinntekter fra konsernselskaper	6 039
Rentekostnader til konsernselskaper	21 677



Østerdalen Hotell Eiendom AS

**Noter 2019****Note 4 - Skattekostnad****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-313 362
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	124 801
<b>= Inntekt</b>	<b>-188 561</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-68 940
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-68 940</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 277 018	3 401 819
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 001 159	1 812 598
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>1 275 859</b>	<b>1 589 221</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>280 688</b>	<b>349 628</b>

**Note 5 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	100 000	-1 033 171	-933 171
Anvendt til årsresultat		-244 422	-244 422
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 277 593</b>	<b>-1 177 593</b>

Etter årets slutt har Korona-pandemien sammen med tilhørende tiltak fra myndigheter medført en dramatisk endring for rammebetingelsene for drift. Som følge av dette så er hotellet stengt.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har i de siste årene hatt en anstrengt likviditet og egenkapitalen er tapt. Styret er kjent med sin handleplikt. Fortsatt drift sikres ved at eiendommer er planlagt solgt i 2020.



Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Noter 2019

### 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 5 724 617

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	9 355 966	9 061 635
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomt og fast eiendom	11 526 348	11 818 851
Driftsløsøre	550 199	783 122
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>12 076 547</b>	<b>12 601 973</b>

### 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.	