



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 911 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GEILO HOTEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

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: Roger Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

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, 26.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	8	2 286 148	3 900 000
Sum inntekter		2 286 148	3 900 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 073 581	962 351
Annen driftskostnad	5	1 240 766	3 226 247
Sum kostnader		2 314 346	4 188 598
Driftsresultat		-28 198	-288 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	14 751	4 702
Annen finansinntekt		2 266	2
Sum finansinntekter		17 017	4 704
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			21 260 919
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8, 9	808 100	429 600
Annen rentekostnad		10 239	806 045
Sum finanskostnader		818 339	22 496 564
Netto finans		-801 322	-22 491 859
Ordinært resultat før skattekostnad		-829 520	-22 780 457
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-182 494	-205 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		-647 026	-22 575 436
Årsresultat		-647 026	-22 575 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-647 026	-22 575 436
Totalresultat		-647 026	-22 575 436
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-647 026	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital			-22 575 436
Sum overføringer og disponeringer		-647 026	-22 575 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	22 434 162	22 126 336
Anlegg under utførelse	2, 9		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 9	2 594 901	2 843 770
Sum varige driftsmidler		25 029 063	24 970 105
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			1
Sum finansielle anleggsmidler			1
Sum anleggsmidler		25 029 063	24 970 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		118 656	215 125
Konsernfordringer	8	647 026	17 051 721
Sum fordringer		765 682	17 266 846
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 225 134	351 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 225 134	351 905
Sum omløpsmidler		2 990 815	17 618 750
SUM EIENDELER		28 019 878	42 588 857

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	4	100 000	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	532 204	714 698
Sum avsetninger for forpliktelser		532 204	714 698
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	8, 9	25 917 733	39 102 253
Øvrig langsiktig gjeld	9	76 678	551 985
Sum annen langsiktig gjeld		25 994 411	39 654 238
Sum langsiktig gjeld		26 526 615	40 368 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 540	1 015 135
Skyldig offentlige avgifter		114 054	-540 723
Kortsiktig konserngjeld	8	500 000	418 430
Annen kortsiktig gjeld		718 669	1 227 077
Sum kortsiktig gjeld		1 393 263	2 119 920
Sum gjeld		27 919 878	42 488 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 019 878	42 588 857



Årsregnskap 2020
Geilo Hotel Eiendom AS

Organisasjonsnr: 881 911 892



Resultatregnskap

Geilo Hotel Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	8	2 286 148	3 900 000
Sum driftsinntekter		2 286 148	3 900 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 073 581	962 351
Annen driftskostnad	5	1 240 766	3 226 247
Sum driftskostnader		2 314 346	4 188 598
Driftsresultat		-28 198	-288 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	14 751	4 702
Annen finansinntekt		2 266	2
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	21 260 919
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8, 9	808 100	429 600
Annen rentekostnad		10 239	806 045
Resultat av finansposter		-801 322	-22 491 859
Ordinært resultat før skattekostnad		-829 520	-22 780 457
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-182 494	-205 021
Årsresultat		-647 026	-22 575 436
Overføringer			
Overført til udekket tap		647 026	0
Overført fra annen egenkapital		0	22 575 436
Sum overføringer		-647 026	-22 575 436



Balanse
Geilo Hotel Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	22 434 162	22 126 336
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 9	2 594 901	2 843 770
Sum varige driftsmidler		25 029 063	24 970 105
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	1
Sum finansielle anleggsmidler		0	1
Sum anleggsmidler		25 029 063	24 970 106
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		118 656	755 848
Konsernfordringer	8	647 026	17 051 721
Sum fordringer		765 682	17 807 569
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 225 134	351 905
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 225 134	351 905
Sum omløpsmidler		2 990 815	18 159 473
Sum eiendeler		28 019 878	43 129 580




Balanse
Geilo Hotel Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum egenkapital	4	100 000	100 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	7	532 204	714 698
Sum avsetning for forpliktelseser		532 204	714 698
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	25 917 733	39 102 253
Øvrig langsiktig gjeld	9	76 678	551 985
Sum annen langsiktig gjeld		25 994 411	39 654 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 540	1 015 135
Skyldig offentlige avgifter		114 054	0
Kortsiktig konserngjeld	8	500 000	418 430
Annen kortsiktig gjeld		718 669	1 227 077
Sum kortsiktig gjeld		1 393 263	2 660 643
Sum gjeld		27 919 878	43 029 579
Sum egenkapital og gjeld		28 019 878	43 129 580

Oslo, 18.02.2021

Styret i Geilo Hotel Eiendom AS


Roger Adolfsen
Styrets leder


Kristian Arne Adolfsen
Styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Selskapets leieinntekter kommer i fra utleie av hotell på Geilo og blir inntektsført etter hvert som de påløper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% pr. 31.12.2020 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

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 for de enkelte fordringene.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og teknisk inst.	Tomter	Driftsløsøre, inventar o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	31 459 309	675 000	7 636 690	39 770 999
Tilgang	1 055 538	0	77 000	1 132 538
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	32 514 847	675 000	7 713 690	40 903 537
Akk. av-/nedskrivninger	-10 755 685	0	-5 118 789	-15 874 474
Balanseført verdi 31.12	21 759 162	675 000	2 594 901	25 029 063
Årets avskrivninger	747 712	0	325 869	1 073 581
Avskrivningssats	2-6,67 %		2-10 %	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Økonomisk levetid	15-50 år		5-10 år	
Endring i avskrivningsplan	Nei		Nei	

I selskapets driftsmidler inngår en balanseført finansielle leasingavtale. Bokført verdi av driftsmidlene utgjør kr 175 676 pr. 31.12.2020. I årets avskrivninger inngår avskrivninger på balanseført leasing med kr 22 522.

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for lån tatt opp i morselskapet Norlandia Eiendom AS.



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Geilo Hotel Eiendom AS pr. 31.12 eies av følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Eierandel i prosent
Norlandia Eiendom AS	10 000	10	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder jf. RL 57-42 (indirekte eierandel i parantes)

Roger Adolfsen	styrets leder	(45,03 %)
Kristian Arne Adolfsen	styremedlem	(44,91 %)

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	100 000	0	100 000
Årets resultat		-647 026	-647 026
Mottatt konsernbidrag		647 026	647 026
Pr 31.12.2020	100 000	0	100 000

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020 og det er heller ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret.

OTP

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 21 800,- eksl.mva.

Revisjon	12 200
Teknisk regnskapsbistand	7 500
Annen bistand	2 100
Sum	<u>21 800</u>

Note 6 Konsernforhold

Regnskapet til Geilo Hotel Eiendom AS AS inngår i konsernregnskapet til Norlandia Eiendom AS med forretningsadresse Rådhusgaten 23, 0158 Oslo.



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-182 494	-205 021
Skattekostnad ordinært resultat	-182 494	-205 021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-829 520	-22 780 457
Permanente forskjeller	0	21 848 546
Endring i midlertidige forskjeller	-1 072 725	-2 322 187
Skattepliktig inntekt	-1 902 245	-3 254 098
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	8 027 199	6 682 493	-1 344 705
Balanseførte leieavtaler	98 998	820 437	721 439
Gevinst - og tapskonto	1 002 161	1 252 702	250 541
Avsetninger mv	0	-700 000	-700 000
Sum	9 128 357	8 055 632	-1 072 725
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 709 248	-4 807 003	1 902 245
Grunnlag for utsatt skatt	2 419 109	3 248 630	829 520
Utsatt skatt (22 %)	532 204	714 699	182 494

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter skjer kun på forretningsmessig grunnlag. Selskapets leieinntekter består i sin helhet av leieinntekter fra Geilo Hotelldrift AS som er nærstående. Det foreligger ordinære mellomværende med dette selskapet i form av kundefordringer og leverandørgjeld.

Andre driftskostnader inneholder honorar for forretningsførsel fra morselskapet Norlandia Eiendom. Administrative tjenester fra Norlandia Eiendom AS er i tråd med markedspris. Det er for regnskapsåret kostnadsført kr. 240 000 for slike tjenester.

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern skal betales tilbake i løpet av ett år. Det er for langsiktig gjeld til selskap i samme konsern ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling. Konsernmellomværende fremkommer på egne linjer i regnskapet.

Mellomværende renteberegnes med markedsrente i henhold til låneavtale.



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	25 917 733	39 102 253

Gjeld som er sikret ved pant o.l.:

Langsiktig konserngjeld	25 917 733	39 102 253
Balanseført leasinggjeld	76 678	551 985
Sum	25 994 411	39 654 238

Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for gjeld og garantier:

Bygninger	21 759 162	21 451 336
Tomter	675 000	675 000
Driftsløsøre	2 419 225	1 471 348
Balanseført leasingavtale	175 676	1 372 422
Sum	25 029 063	24 970 105

Langsiktig konserngjeld som er sikret ved pant er andel gjeld av felles låneopptak i Norlandia Eiendom AS.

Garantiforpliktelse som ikke er regnskapsført

Garantiansvar overfor Norlandia Eiendom AS gjeld til kredittinstitusjoner	247 082 267	233 897 747
---	-------------	-------------

Garantiansvaret er andel av panteheftelser på selskapets eiendeler av felles låneopptak i Norlandia Eiendom AS utover selskapets egen andel på kr 25 917 733.

I forbindelse med oppføring av boliger for salg har også selskapet stillet garantier etter BUFL § 12 som ikke er regnskapsført.	916 750	2 141 000
---	---------	-----------



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Geilo Hotel Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Geilo Hotel 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 avviklet.

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kåre Rødssæteren
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EUBWE-6UJAB-LOAVD-ETPKT-DEXWW-E0E0E



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."

Kåre Rødssæteren

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-18 17:42:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: EUBWE-6UJAB-LOAVD-ETPKT-DEXWW-E0E0E

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/validate>