



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 271 123
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: HOTELL NORGE HOLDING DA
Forretningsadresse: Gåsholmen Brygge
4550 FARSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjell Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Driftsinntekter/ utleie | | 86 848 010 | 57 583 805 |
| Annen driftsinntekt | | | 3 284 575 |
| Sum inntekter | | 86 848 010 | 60 868 380 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 13 356 130 | 12 959 539 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 4 590 733 | 4 418 207 |
| Sum kostnader | | 17 946 863 | 17 377 746 |
| Driftsresultat | | 68 901 147 | 43 490 634 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 165 907 | 16 705 |
| Sum finansinntekter | | 165 907 | 16 705 |
| Annen rentekostnad | 5 | 17 999 623 | 16 631 671 |
| Annen finanskostnad | | 8 916 | 15 472 345 |
| Sum finanskostnader | | 18 008 539 | 32 104 016 |
| Netto finans | | -17 842 632 | -32 087 311 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Årsresultat | 6 | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Totalresultat | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 51 058 515 | 11 403 323 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 701 924 650 | 712 104 685 |
| Maskiner og anlegg | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 2 156 375 | 2 787 275 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 704 081 025 | 714 891 960 |
| Sum anleggsmidler | | 704 081 025 | 714 891 960 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 20 558 900 | 317 299 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 1 160 693 | 90 205 |
| Sum fordringer | | 21 719 593 | 407 504 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 4 673 437 | 389 732 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 673 437 | 389 732 |
| Sum omløpsmidler | | 26 393 031 | 797 236 |
| SUM EIENDELER | | 730 474 055 | 715 689 196 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Innbetalt egenkapital | 10 | -90 240 000 | -90 240 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | -90 240 000 | -90 240 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 209 329 629 | 158 271 114 |
| Sum opptjent egenkapital | | 209 329 629 | 158 271 114 |
| Sum egenkapital | 6 | 119 089 629 | 68 031 114 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 595 500 000 | 611 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 595 500 000 | 611 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 595 500 000 | 611 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 300 341 | 305 586 |
| Skyldige avgifter, o.l. | | 2 184 214 | 1 941 512 |
| Påløpne renter | 5 | 5 741 613 | 2 424 597 |
| Kortsiktig gjeld til deltakerne | 11 | 7 000 000 | 31 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 658 259 | 486 388 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 884 426 | 36 158 082 |
| Sum gjeld | | 611 384 426 | 647 658 082 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 730 474 055 | 715 689 196 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371180

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 271 123
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: HOTELL NORGE HOLDING DA
Forretningsadresse: Gåsholmen Brygge
4550 FARSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjell Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 979 271 123
HOTELL NORGE HOLDING DA

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Driftsinntekter/ utleie | | 86 848 010 | 57 583 805 |
| Annen driftsinntekt | | | 3 284 575 |
| Sum inntekter | | 86 848 010 | 60 868 380 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 13 356 130 | 12 959 539 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 4 590 733 | 4 418 207 |
| Sum kostnader | | 17 946 863 | 17 377 746 |
| Driftsresultat | | 68 901 147 | 43 490 634 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 165 907 | 16 705 |
| Sum finansinntekter | | 165 907 | 16 705 |
| Annen rentekostnad | 5 | 17 999 623 | 16 631 671 |
| Annen finanskostnad | | 8 916 | 15 472 345 |
| Sum finanskostnader | | 18 008 539 | 32 104 016 |
| Netto finans | | -17 842 632 | -32 087 311 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Årsresultat | 6 | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Totalresultat | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 51 058 515 | 11 403 323 |



Organisasjonsnr: 979 271 123
HOTELL NORGE HOLDING DA

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | | |
| | | 701 924 650 | 712 104 685 |
| Maskiner og anlegg Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | | |
| | | 2 156 375 | 2 787 275 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 704 081 025 | 714 891 960 |
| Sum anleggsmidler | | 704 081 025 | 714 891 960 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | 7 | 20 558 900 | 317 299 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | 8 | 1 160 693 | 90 205 |
| Sum fordringer | | 21 719 593 | 407 504 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| | 9 | 4 673 437 | 389 732 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 673 437 | 389 732 |
| Sum omløpsmidler | | 26 393 031 | 797 236 |
| SUM EIENDELER | | 730 474 055 | 715 689 196 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Innbetalt egenkapital | | | |
| | 10 | -90 240 000 | -90 240 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | -90 240 000 | -90 240 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| | | 209 329 629 | 158 271 114 |
| Sum opptjent egenkapital | | 209 329 629 | 158 271 114 |
| Sum egenkapital | 6 | 119 089 629 | 68 031 114 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 595 500 000 | 611 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 595 500 000 | 611 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 595 500 000 | 611 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 300 341 | 305 586 |
| Skyldige avgifter, o.l. | | 2 184 214 | 1 941 512 |
| Påløpne renter | 5 | 5 741 613 | 2 424 597 |
| Kortsiktig gjeld til | | | |
| deltakerne | 11 | 7 000 000 | 31 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 658 259 | 486 388 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 884 426 | 36 158 082 |
| Sum gjeld | | 611 384 426 | 647 658 082 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 730 474 055 | 715 689 196 |



Organisasjonsnr: 979 271 123
HOTELL NORGE HOLDING DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Til selskapsmøtet i Hotell Norge Holding DA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotell Norge Holding DA som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 27. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Andersen, Robert Arvid | BANKID_MOBILE | 2023-03-27 08:47 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

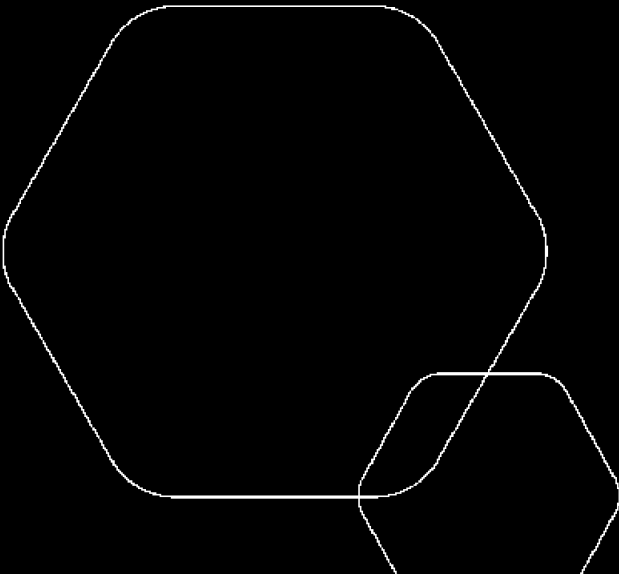


| | |
|---|--|
|  | BankID Signing Kjell Einar Abrahamson 2023-03-27 |
|  | BankID Signing Hans Petter Hagen 2023-03-27 |
|  | BankID Signing Geir Hove 2023-03-27 |
|  | BankID Signing Trond Toppe 2023-03-27 |



Årsregnskap 2022 Hotell Norge Holding DA

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 979 271 123



| Resultatregnskap | | | |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Hotell Norge Holding DA | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Driftsinntekter/ utleie | | 86 848 010 | 57 583 805 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 3 284 575 |
| Sum driftsinntekter | | 86 848 010 | 60 868 380 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 13 356 130 | 12 959 539 |
| Annen driftskostnad | 4 | 4 590 733 | 4 418 207 |
| Sum driftskostnader | | 17 946 863 | 17 377 746 |
| Driftsresultat | | 68 901 147 | 43 490 634 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 165 907 | 16 705 |
| Annen rentekostnad | 5 | 17 999 623 | 16 631 671 |
| Annen finanskostnad | | 8 916 | 15 472 345 |
| Resultat av finansposter | | -17 842 632 | -32 087 311 |
| Resultat før skattekostnad | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Resultat | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| ÅRSOVERSKUDD (-ÅRSUNDERSKUDD) | 6 | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Sum overføringer | | 51 058 515 | 11 403 323 |



| Balanserapport | | | |
|-------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Hotell Norge Holding DA | | | |
| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 701 924 650 | 712 104 685 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 2 156 375 | 2 787 275 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | <u>704 081 025</u> | <u>714 891 960</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>704 081 025</u> | <u>714 891 960</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | 7 | 20 558 900 | 317 299 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 1 160 693 | 90 205 |
| Sum fordringer | | <u>21 719 593</u> | <u>407 504</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | <u>4 673 437</u> | <u>389 732</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>26 393 031</u> | <u>797 236</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>730 474 055</u> | <u>715 689 196</u> |



| Balanserapport | | | |
|-----------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Hotell Norge Holding DA | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Innbetalt egenkapital | 10 | <u>-90 240 000</u> | <u>-90 240 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>-90 240 000</u> | <u>-90 240 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | <u>209 329 629</u> | <u>158 271 114</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>209 329 629</u> | <u>158 271 114</u> |
| Sum egenkapital | 6 | <u>119 089 629</u> | <u>68 031 114</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | <u>595 500 000</u> | <u>611 500 000</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>595 500 000</u> | <u>611 500 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 300 341 | 305 586 |
| Skyldige avgifter, o.l. | | 2 184 214 | 1 941 512 |
| Påløpne renter | 5 | 5 741 613 | 2 424 597 |
| Kortsiktig gjeld til deltakerne | 11 | 7 000 000 | 31 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | <u>658 259</u> | <u>486 388</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>15 884 426</u> | <u>36 158 082</u> |
| Sum gjeld | | <u>611 384 426</u> | <u>647 658 082</u> |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | | <u>730 474 055</u> | <u>715 689 196</u> |



Balanserapport

Hotell Norge Holding DA

Farsund/ Bergen, 27.03.2023
Styret i Hotell Norge Holding DA

Hans Petter Hagen
styreleder

Geir Hove
styreleder

Trond Toppe
styremedlem

Kjell Abrahamsen
styremedlem



Noter til regnskapet

Hotell Norge Holding DA

Noter til regnskapet pr. 31.12.2022

Kommentarer til regnskapet

Selskapet ble stiftet 22.09.1997, og har som formål å eie Hotell Norge i Bergen. Selskapets forretningskontor er i Farsund.

Selskapet er eier av Hotell Norge i Bergen. Eiendommen ble kjøpt. 02.01.98 og har i perioden vært utleid til eksterne leietakere. Det er inngått leieavtaler for hele bygningsmassen hvorav største leietaker er Scandic Hotels AS med en langsiktig leieavtale. Avtalen er for 20 år og trådte i kraft ved ferdigstilling etter omfattende renovering 06/2018.

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Utleie og annen inntektsgivende virksomhet inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Note 1 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 51 058 515 etter skatt, mot kr. 11 403 323 i 2021. Selskapets egenkapital er positiv med NOK 119 089 629. Etter styrets oppfatning er det også betydelige merverdier knyttet til eiendommen i Bergen.

Forutsetningen om fortsatt drift er således lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Noter til regnskapet

Hotell Norge Holding DA

Note 2 Skatt

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt og selskapets skattemessige resultat og formue lignes på deltakernes hånd.

| Skattepliktig inntekt | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -8 911 271 | -11 551 128 |
| Avskåret rentefradrag | -2 728 374 | 1 596 873 |
| Skattepliktig inntekt | 39 418 870 | 1 449 068 |

Selskapet har følgende midlertidige forskjeller:

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | 369 999 919 | 361 088 648 | -8 911 271 |
| Sum | 369 999 919 | 361 088 648 | -8 911 271 |
| Avskåret rentefradrag | -6 844 324 | -9 572 699 | -2 728 374 |
| Midlertidige forskjeller | 363 155 595 | 351 515 949 | -11 639 645 |

Note 3 Anleggssnote

| | Bygninger inkl. Tomt/ grunnareal teknisk anlegg | Maskiner og inventar, o.l. | Sum varige driftsmidler | |
|--------------------------------------|---|----------------------------|-------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 852 538 670 | 30 000 000 | 15 344 900 | 897 883 569 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 2 545 194 | 0 | 0 | 2 545 194 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 855 083 864 | 30 000 000 | 15 344 900 | 900 428 764 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | 191 688 474 | 0 | 4 659 265 | 196 347 739 |
| Bokført verdi per 31.12.2022 | 663 395 390 | 30 000 000 | 10 685 635 | 704 081 025 |
| Årets avskrivninger | 11 506 190 | 0 | 1 849 940 | 13 356 130 |
| Avskrivingssatser | 0% - 5% | - | 10% - 20% | |

Note 4 Annen driftskostnad

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Driftskostnader eiendom | 1 960 992 | 1 853 474 |
| Forsikringer, eiendomsskatt, o.l. | 2 077 424 | 2 026 650 |
| Administrasjon-, bistand og forvaltningskostnader | 528 233 | 509 822 |
| Annen kostnad | 24 084 | 28 261 |
| Sum | 4 590 733 | 4 418 207 |

Ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



Noter til regnskapet

Hotell Norge Holding DA

Godtgjørelse

Det er ikke utbetalt eller kostnadsført godtgjørelse til selskapets styre i 2022.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 38 000 (ekskl. mva). I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 (inkl. mva).

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantelån

Selskapet rullerte/ fornyet pantelånet i Handelsbanken 07/2022. Lånet skal fornyelse neste gang 07/2023. Rentebetingelsene er 3 mnd. NIBOR pluss margin.

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Lånesaldo 01.01 | 611 500 000 | 635 500 000 |
| Avdrag betalt i året | -16 000 000 | -24 000 000 |
| Sum gjeld til kredittinstitusjoner | 595 500 000 | 611 500 000 |
| Kortsiktig del | 32 000 000 | 8 000 000 |

Sikkerheter

Pantelånet er sikret med følgende sikkerhet:

- Pant i gnr. 164, bnr. 1086 i Bergen pål. kr. 700 mill.
- Pant i bankinnskudd, fordringer og enkle pengekrav pålydende kr. 15,0 mill.

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet: | | |
| Bygning, tomt og annet | 704 081 025 | 714 891 960 |
| Fordringer og bankinnskudd | 26 393 031 | 797 236 |
| Sum gjeld til kredittinstitusjoner | 730 474 055 | 715 689 196 |

Det antas at virkelig verdi av eiendommen langt overstiger bokført verdi.

Note 6 Egenkapital

| | Netto inn-/ (-) utbetalt kapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021 | -90 240 000 | 158 271 114 | 68 031 114 |
| Endringer ført mot EK | | 0 | 0 |
| Pr 01.01.2022 | -90 240 000 | 158 271 114 | 68 031 114 |
| Årets resultat | | 51 058 515 | 51 058 515 |
| Sum egenkapital pr 31.12.2022 | -90 240 000 | 209 329 629 | 119 089 629 |



Noter til regnskapet

Hotell Norge Holding DA

Note 7 Kundefordringer

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|----------------|
| Kundefordringer til pålydende | 0 | 36 704 |
| Opptjent, ikke fakturert inntekt | 20 450 783 | 280 595 |
| Utgifter til viderebelastning, ikke fakturert | 108 117 | 0 |
| Balanseført verdi av kundefordringer 31.12 | 20 558 900 | 317 299 |

Note 8 Kortsiktige fordringer/ gjeld

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------------------|----------------|
| Kortsiktige fordringer | | |
| Periodiseringer | 117 574 | 90 205 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 043 119 | 0 |
| Sum | 1 160 693 | 90 205 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Periodiseringer | 604 134 | 322 871 |
| Forskudd fra kunde | 0 | 163 517 |
| Annen kortsiktig gjeld | 54 125 | 0 |
| Sum | 658 259 | 486 388 |

Note 9 Bankinnskudd

Selskapets bankbeholdning består i sin helhet av frie midler.

Note 10 Deltakere

Deltakere med delt ansvar i Hotell Norge Holding DA pr. 31.12.2022 er:

| | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Heimr Hotel Properties AS | 50,0% | 50,0% |
| Nedre Ole Bulls plass 4 AS | 50,0% | 50,0% |
| Sum | 100,0% | 100,0% |

Note 11 Kortsiktig gjeld til deltakerne

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|-------------------|
| Heimr Hotel Properties AS/ Glastad Farsund AS | 3 500 000 | 15 500 000 |
| Nedre Ole Bulls plass 4 AS | 3 500 000 | 15 500 000 |
| Sum | 7 000 000 | 31 000 000 |

Lånet er kortsiktig og skal gjøres opp straks likviditeten tilsier det. Det er ikke beregnet renter for 2022 (2021; 0).



Årsregnskap 2022

Hotell Norge Holding DA

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 979 271 123



| Resultatregnskap | | | | |
|---|-------------|--|--------------------|--------------------|
| Hotell Norge Holding DA | | | | |
| | | | 2022 | 2021 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | | | |
| Driftsinntekter/ utleie | | | 86 848 010 | 57 583 805 |
| Annen driftsinntekt | | | 0 | 3 284 575 |
| Sum driftsinntekter | | | 86 848 010 | 60 868 380 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | 13 356 130 | 12 959 539 |
| Annen driftskostnad | 4 | | 4 590 733 | 4 418 207 |
| Sum driftskostnader | | | 17 946 863 | 17 377 746 |
| Driftsresultat | | | 68 901 147 | 43 490 634 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | |
| Annen renteinntekt | | | 165 907 | 16 705 |
| Annen rentekostnad | 5 | | 17 999 623 | 16 631 671 |
| Annen finanskostnad | | | 8 916 | 15 472 345 |
| Resultat av finansposter | | | -17 842 632 | -32 087 311 |
| Resultat før skattekostnad | | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Resultat | | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| ÅRSOVERSKUDD (-ÅRSUNDERSKUDD) | 6 | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Overføringer | | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Sum overføringer | | | 51 058 515 | 11 403 323 |



| Balanserapport | | | |
|-------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Hotell Norge Holding DA | | | |
| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 701 924 650 | 712 104 685 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 2 156 375 | 2 787 275 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | <u>704 081 025</u> | <u>714 891 960</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>704 081 025</u> | <u>714 891 960</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | 7 | 20 558 900 | 317 299 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 1 160 693 | 90 205 |
| Sum fordringer | | <u>21 719 593</u> | <u>407 504</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | <u>4 673 437</u> | <u>389 732</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>26 393 031</u> | <u>797 236</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>730 474 055</u> | <u>715 689 196</u> |



| Balanserapport | | | |
|-----------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Hotell Norge Holding DA | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Innbetalt egenkapital | 10 | <u>-90 240 000</u> | <u>-90 240 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>-90 240 000</u> | <u>-90 240 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | <u>209 329 629</u> | <u>158 271 114</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>209 329 629</u> | <u>158 271 114</u> |
| Sum egenkapital | 6 | <u>119 089 629</u> | <u>68 031 114</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | <u>595 500 000</u> | <u>611 500 000</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>595 500 000</u> | <u>611 500 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 300 341 | 305 586 |
| Skyldige avgifter, o.l. | | 2 184 214 | 1 941 512 |
| Påløpne renter | 5 | 5 741 613 | 2 424 597 |
| Kortsiktig gjeld til deltakerne | 11 | 7 000 000 | 31 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | <u>658 259</u> | <u>486 388</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>15 884 426</u> | <u>36 158 082</u> |
| Sum gjeld | | <u>611 384 426</u> | <u>647 658 082</u> |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | | <u>730 474 055</u> | <u>715 689 196</u> |



Balanserapport

Hotell Norge Holding DA

Farsund/ Bergen, 27.03.2023
Styret i Hotell Norge Holding DA

Hans Petter Hagen
styreleder

Geir Hove
styreleder

Trond Toppe
styremedlem

Kjell Abrahamsen
styremedlem



Noter til regnskapet

Hotell Norge Holding DA

Noter til regnskapet pr. 31.12.2022

Kommentarer til regnskapet

Selskapet ble stiftet 22.09.1997, og har som formål å eie Hotell Norge i Bergen. Selskapets forretningskontor er i Farsund.

Selskapet er eier av Hotell Norge i Bergen. Eiendommen ble kjøpt. 02.01.98 og har i perioden vært utleid til eksterne leietakere. Det er inngått leieavtaler for hele bygningsmassen hvorav største leietaker er Scandic Hotels AS med en langsiktig leieavtale. Avtalen er for 20 år og trådte i kraft ved ferdigstilling etter omfattende renovering 06/2018.

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Utleie og annen inntektsgivende virksomhet inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Note 1 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 51 058 515 etter skatt, mot kr. 11 403 323 i 2021. Selskapets egenkapital er positiv med NOK 119 089 629. Etter styrets oppfatning er det også betydelige merverdier knyttet til eiendommen i Bergen.

Forutsetningen om fortsatt drift er således lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Noter til regnskapet

Hotell Norge Holding DA

Note 2 Skatt

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt og selskapets skattemessige resultat og formue lignes på deltakernes hånd.

| Skattepliktig inntekt | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 51 058 515 | 11 403 323 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -8 911 271 | -11 551 128 |
| Avskåret rentefradrag | -2 728 374 | 1 596 873 |
| Skattepliktig inntekt | 39 418 870 | 1 449 068 |

Selskapet har følgende midlertidige forskjeller:

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | 369 999 919 | 361 088 648 | -8 911 271 |
| Sum | 369 999 919 | 361 088 648 | -8 911 271 |
| Avskåret rentefradrag | -6 844 324 | -9 572 699 | -2 728 374 |
| Midlertidige forskjeller | 363 155 595 | 351 515 949 | -11 639 645 |

Note 3 Anleggssnote

| | Bygninger inkl. Tomt/ grunnareal teknisk anlegg | Maskiner og inventar, o.l. | Sum varige driftsmidler | |
|--------------------------------------|---|----------------------------|-------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 852 538 670 | 30 000 000 | 15 344 900 | 897 883 569 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 2 545 194 | 0 | 0 | 2 545 194 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 855 083 864 | 30 000 000 | 15 344 900 | 900 428 764 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | 191 688 474 | 0 | 4 659 265 | 196 347 739 |
| Bokført verdi per 31.12.2022 | 663 395 390 | 30 000 000 | 10 685 635 | 704 081 025 |
| Årets avskrivninger | 11 506 190 | 0 | 1 849 940 | 13 356 130 |
| Avskrivingssatser | 0% - 5% | - | 10% - 20% | |

Note 4 Annen driftskostnad

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Driftskostnader eiendom | 1 960 992 | 1 853 474 |
| Forsikringer, eiendomsskatt, o.l. | 2 077 424 | 2 026 650 |
| Administrasjon-, bistand og forvaltningskostnader | 528 233 | 509 822 |
| Annen kostnad | 24 084 | 28 261 |
| Sum | 4 590 733 | 4 418 207 |

Ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



Noter til regnskapet

Hotell Norge Holding DA

Godtgjørelse

Det er ikke utbetalt eller kostnadsført godtgjørelse til selskapets styre i 2022.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 38 000 (ekskl. mva). I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 (inkl. mva).

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantelån

Selskapet rullerte/ fornyet pantelånet i Handelsbanken 07/2022. Lånet skal fornyelse neste gang 07/2023. Rentebetingelsene er 3 mnd. NIBOR pluss margin.

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Lånesaldo 01.01 | 611 500 000 | 635 500 000 |
| Avdrag betalt i året | -16 000 000 | -24 000 000 |
| Sum gjeld til kredittinstitusjoner | 595 500 000 | 611 500 000 |
| Kortsiktig del | 32 000 000 | 8 000 000 |

Sikkerheter

Pantelånet er sikret med følgende sikkerhet:

- Pant i gnr. 164, bnr. 1086 i Bergen pål. kr. 700 mill.
- Pant i bankinnskudd, fordringer og enkle pengekrav pålydende kr. 15,0 mill.

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet: | | |
| Bygning, tomt og annet | 704 081 025 | 714 891 960 |
| Fordringer og bankinnskudd | 26 393 031 | 797 236 |
| Sum gjeld til kredittinstitusjoner | 730 474 055 | 715 689 196 |

Det antas at virkelig verdi av eiendommen langt overstiger bokført verdi.

Note 6 Egenkapital

| | Netto inn-/ (-) utbetalt kapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021 | -90 240 000 | 158 271 114 | 68 031 114 |
| Endringer ført mot EK | | 0 | 0 |
| Pr 01.01.2022 | -90 240 000 | 158 271 114 | 68 031 114 |
| Årets resultat | | 51 058 515 | 51 058 515 |
| Sum egenkapital pr 31.12.2022 | -90 240 000 | 209 329 629 | 119 089 629 |



Noter til regnskapet

Hotell Norge Holding DA

Note 7 Kundefordringer

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|----------------|
| Kundefordringer til pålydende | 0 | 36 704 |
| Opptjent, ikke fakturert inntekt | 20 450 783 | 280 595 |
| Utgifter til viderebelastning, ikke fakturert | 108 117 | 0 |
| Balanseført verdi av kundefordringer 31.12 | 20 558 900 | 317 299 |

Note 8 Kortsiktige fordringer/ gjeld

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------------------|----------------|
| Kortsiktige fordringer | | |
| Periodiseringer | 117 574 | 90 205 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 043 119 | 0 |
| Sum | 1 160 693 | 90 205 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Periodiseringer | 604 134 | 322 871 |
| Forskudd fra kunde | 0 | 163 517 |
| Annen kortsiktig gjeld | 54 125 | 0 |
| Sum | 658 259 | 486 388 |

Note 9 Bankinnskudd

Selskapets bankbeholdning består i sin helhet av frie midler.

Note 10 Deltakere

Deltakere med delt ansvar i Hotell Norge Holding DA pr. 31.12.2022 er:

| | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Heimr Hotel Properties AS | 50,0% | 50,0% |
| Nedre Ole Bulls plass 4 AS | 50,0% | 50,0% |
| Sum | 100,0% | 100,0% |

Note 11 Kortsiktig gjeld til deltakerne

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|-------------------|
| Heimr Hotel Properties AS/ Glastad Farsund AS | 3 500 000 | 15 500 000 |
| Nedre Ole Bulls plass 4 AS | 3 500 000 | 15 500 000 |
| Sum | 7 000 000 | 31 000 000 |

Lånet er kortsiktig og skal gjøres opp straks likviditeten tilsier det. Det er ikke beregnet renter for 2022 (2021; 0).