



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 524 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTEL ØSTBANEHALLEN AS  
Forretningsadresse: Jernbanetorget 1  
0154 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kjetil Kruken Furseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	2	64 730 687	54 702 493
<b>Sum inntekter</b>		<b>64 730 687</b>	<b>54 702 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-171 480	603 366
Lønnskostnad	3, 10	11 263 698	8 887 713
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	894 723	957 537
Annen driftskostnad	4, 6	42 042 956	38 667 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 029 897</b>	<b>49 116 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 700 790</b>	<b>5 586 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		800 413	231 670
Annen renteinntekt		1 216	
Annen finansinntekt		22	5 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>801 651</b>	<b>237 669</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			139 659
Annen rentekostnad			3 246
Annen finanskostnad		449 891	443 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 891</b>	<b>586 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>351 760</b>	<b>-348 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 052 550</b>	<b>5 237 600</b>
Skattekostnad	5	2 441 327	1 157 938
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 611 223</b>	<b>4 079 662</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 611 223</b>	<b>4 079 662</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 611 223</b>	<b>4 079 662</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 611 223</b>	<b>4 079 662</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	238 717	258 955
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>238 717</b>	<b>258 955</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	3 002 543	3 474 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 002 543</b>	<b>3 474 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 241 260</b>	<b>3 733 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	11	<b>30 388</b>	<b>27 646</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 11	1 743 653	1 904 067
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	34 139 474	25 790 914
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 883 127</b>	<b>27 694 981</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			4 776
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>4 776</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 913 515</b>	<b>27 727 403</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 154 775</b>	<b>31 460 502</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	12 230	12 230



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	9	30 721 757	30 721 757
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 933 987</b>	<b>30 933 987</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-15 184 471	-15 211 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 184 471</b>	<b>-15 211 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 749 516</b>	<b>15 722 153</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	4 841 627	4 777 086
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		479 776	806 874
Annen kortsiktig gjeld	7	18 083 856	10 154 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 405 259</b>	<b>15 738 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 405 259</b>	<b>15 738 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 154 775</b>	<b>31 460 502</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 708288

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 524 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTEL ØSTBANEHALLEN AS  
Forretningsadresse: Jernbanetorget 1  
0154 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Kjetil Kruken Furseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

**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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 981 524 608  
HOTEL ØSTBANEHALLEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	2	64 730 687	54 702 493
<b>Sum inntekter</b>		<b>64 730 687</b>	<b>54 702 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-171 480	603 366
Lønnskostnad	3, 10	11 263 698	8 887 713
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	894 723	957 537
Annen driftskostnad	4, 6	42 042 956	38 667 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 029 897</b>	<b>49 116 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 700 790</b>	<b>5 586 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		800 413	231 670
Annen renteinntekt		1 216	
Annen finansinntekt		22	5 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>801 651</b>	<b>237 669</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			139 659
Annen rentekostnad			3 246
Annen finanskostnad		449 891	443 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 891</b>	<b>586 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>351 760</b>	<b>-348 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 052 550</b>	<b>5 237 600</b>
Skattekostnad	5	2 441 327	1 157 938
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 611 223</b>	<b>4 079 662</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 611 223</b>	<b>4 079 662</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 611 223</b>	<b>4 079 662</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 611 223</b>	<b>4 079 662</b>



Organisasjonsnr: 981 524 608  
HOTEL ØSTBANEHALLEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	238 717	258 955
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>238 717</b>	<b>258 955</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr</b>			
	6, 11	3 002 543	3 474 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 002 543</b>	<b>3 474 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 241 260</b>	<b>3 733 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	11	<b>30 388</b>	<b>27 646</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 11	1 743 653	1 904 067
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	34 139 474	25 790 914
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 883 127</b>	<b>27 694 981</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o. l.</b>			
			4 776
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>4 776</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 913 515</b>	<b>27 727 403</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 154 775</b>	<b>31 460 502</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	12 230	12 230
Annen innskutt egenkapital	9	30 721 757	30 721 757
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 933 987</b>	<b>30 933 987</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-15 184 471	-15 211 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 184 471</b>	<b>-15 211 834</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 749 516</b>	<b>15 722 153</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	4 841 627	4 777 086
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		479 776	806 874
Annen kortsiktig gjeld	7	18 083 856	10 154 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 405 259</b>	<b>15 738 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 405 259</b>	<b>15 738 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 154 775</b>	<b>31 460 502</b>



Organisasjonsnr: 981 524 608  
HOTEL ØSTBANEHALLEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
21.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



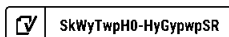
<b>Resultatregnskap</b>			
Hotel Østbanehallen AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsinntekter	2	<u>64 730 687</u>	<u>54 702 493</u>
Varekostnad		-171 480	603 366
Lønnskostnad	3, 10	11 263 698	8 887 713
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	894 723	957 537
Annen driftskostnad	4, 6	42 042 956	38 667 462
Sum driftskostnader		<u>54 029 897</u>	<u>49 116 078</u>
Driftsresultat		<u>10 700 790</u>	<u>5 586 415</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		800 413	231 670
Annen renteinntekt		1 216	0
Annen finansinntekt		22	5 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	139 659
Annen rentekostnad		0	3 246
Annen finanskostnad		449 891	443 579
Resultat av finansposter		<u>351 760</u>	<u>-348 815</u>
Årsresultat før skattekostnad		11 052 550	5 237 600
Skattekostnad	5	2 441 327	1 157 938
Årsresultat		<u>8 611 223</u>	<u>4 079 662</u>



<b>Balanse</b>			
Hotel Østbanehallen AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	238 717	258 955
Sum immaterielle eiendeler		<u>238 717</u>	<u>258 955</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	3 002 543	3 474 144
Sum varige driftsmidler		<u>3 002 543</u>	<u>3 474 144</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 241 260</u>	<u>3 733 099</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	11	30 388	27 646
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 11	1 743 653	1 904 067
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	34 139 474	25 790 914
Sum fordringer		<u>35 883 127</u>	<u>27 694 981</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	4 776
Sum omløpsmidler		<u>35 913 515</u>	<u>27 727 403</u>
Sum eiendeler		<u>39 154 775</u>	<u>31 460 502</u>

Hotel Østbanehallen AS

Side 2



**Balanse**

## Hotel Østbanehallen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	12 230	12 230
Innskutt annen egenkapital	9	30 721 757	30 721 757
Sum innskutt egenkapital		<u>30 933 987</u>	<u>30 933 987</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-15 184 471	-15 211 834
Sum opptjent egenkapital		<u>-15 184 471</u>	<u>-15 211 834</u>
Sum egenkapital		<u>15 749 516</u>	<u>15 722 153</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	4 841 627	4 777 086
Skyldig offentlige avgifter		479 776	806 874
Annen kortsiktig gjeld	7	18 083 856	10 154 389
Sum kortsiktig gjeld		<u>23 405 259</u>	<u>15 738 349</u>
Sum gjeld		<u>23 405 259</u>	<u>15 738 349</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>39 154 775</u>	<u>31 460 502</u>

Oslo, 17.06.2024

\_\_\_\_\_  
Torgeir Silseth  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Espen Viig Syversen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trine Lise Marsdal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sonja Johanna M Ekström Furenbäck  
daglig leder



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og netto salgsverdi.

#### 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 fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntektsføringsprinsipper

##### Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Pensjoner

##### Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

#### Konsernregnskap

Selskapet er et datterselskap innenfor Strawberry Hotels AS konsernet og inngår i konsernregnskapet til Strawberry Holding AS. Konsernregnskapene kan fås ved henvendelse til henholdsvis Strawberry Hotels AS og Strawberry Holding AS på deres kontor i Frederik Stangs gt 22-24, 0264 Oslo.



## Note 2 Driftsinntekter

	2023	2022
Losjionsetning	68 976 354	58 501 946
Varesalg	1 365 215	989 801
Andre driftsinntekter	3 207 654	2 222 908
Inntektsreduksjoner	-8 818 536	-7 012 162
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>64 730 687</b>	<b>54 702 493</b>

Inntektsøkningen kommer som følge av at 2023 var det første året i full drift etter pandemien, samt bedring i effektivitet og bedre driftsplan hva gjelder vedlikehold og utbedringer.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	9 400 453	7 398 903
Arbeidsgiveravgift	1 355 066	1 072 068
Pensjonskostnader (se note 10)	236 571	155 512
Andre ytelser	271 608	261 230
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>11 263 698</b>	<b>8 887 713</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 21 15

## Note 4 Driftskostnader

	2023	2022
Energi	2 663 488	3 660 182
Leie maskiner/utstyr	61 863	61 009
Driftsmateriell	2 035 475	2 021 253
Vedlikehold	3 178 275	3 879 129
Husleie (se note 6)	26 541 073	23 165 254
Tap på fordringer	-42 059	81 193
Andre kostnader	7 604 841	5 799 442
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>42 042 956</b>	<b>38 667 462</b>



## Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	20 238	-1 207
Skatt knyttet til konsernbidrag	2 421 089	1 159 145
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 441 327</b>	<b>1 157 938</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	11 052 550	5 237 600
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22%	2 431 561	1 152 272

### Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradragsberettigede kostnader	9 766	5 666
Skattekostnad	2 441 327	1 157 938

Effektiv skattesats	22,1 %	22,1 %
---------------------	--------	--------

## Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	238 481	0	245 883	0
Fordringer	236	0	13 072	0
Sum	238 717	0	258 955	0
<b>Netto utsatt fordel i balansen</b>	<b>238 717</b>	<b>0</b>	<b>258 955</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt og konsernbidrag.

## Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner
Anskaffelseskost 1.1.2023	28 686 545
Tilgang driftsmidler	423 122
Avgang driftsmidler	438 374
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>28 671 293</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2023	25 668 750
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>3 002 543</b>
Årets avskrivninger	894 723
Økonomisk levetid	3-15 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapet leier hotellbygningen. Regnskapet for 2023 er belastet med leie på NOK 26 541 073 (i 2022 NOK 23 165 254). Selskapet har inngått en leieavtale som løper fra 30.04.2012 og frem til 30.04.2027 med rett til fornyelse på samme vilkår frem til 2037.



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Kundefordringer	166 873	8 312
Andre fordringer	32 392 136	25 488 178
Leverandørgjeld	-1 064 597	-740 672
Annen kortsiktig gjeld	-11 004 948	-5 268 842
<b>Sum mellomværende med selskap i samme konsern *)</b>	<b>20 489 464</b>	<b>19 486 976</b>

\*) Alle mellomværende er internt i Strawberry Hotels AS konsernet.

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2023 består av 200 aksjer, pålydende NOK 1.000.  
Alle aksjene pr 31.12.2023 eies av Choice Hotels & Resorts AS.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen EK	Annen EK	Totalt
<b>EK. 01.01.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>12 230</b>	<b>30 721 757</b>	<b>-15 211 834</b>	<b>15 722 153</b>
<b>Årets endring i EK:</b>					
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)				-8 583 859	-8 583 859
Årets resultat				8 611 223	8 611 223
<b>EK 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>12 230</b>	<b>30 721 757</b>	<b>-15 184 471</b>	<b>15 749 516</b>

## Note 10 Pensjonskostnader

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP), og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning hvor de betaler et fast bidrag til et forsikrings-selskap og har ingen ytterligere betalingsforpliktelser. Tilskuddet utgjør 2,5 % av den ansattes lønn. Alle ansatte omfattes av ordningen. Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 236 571.

## Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet inngår i Strawberry Hospitality Group AS konsernets konsernkontosystem i DNB Bank ASA. Deltagende selskaper er solidarisk ansvarlig for utestående under konsernkontoavtalen. Totale trekkrettigheter er ved avleggelse av regnskapet MNOK 750, hvorav MNOK 0 var benyttet pr 31.12.2023. Driftsløsøre, varelager, kundefordringer og fordring i konsernkontosystemet er stilt som sikkerhet for konsernets til enhver tid benyttet trekk på konsernkontosystemet inntil MNOK 1 750.

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	2023	2022
Driftsløsøre	3 002 543	3 474 144
Varelager	30 388	27 646
Kundefordringer	1 743 653	1 904 067
Fordring konsernkontosystem	31 715 688	24 664 663
<b>Sum bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	<b>36 492 272</b>	<b>30 070 520</b>



Selskapet er fellesregistrert med flere av konsernets selskaper i mantallet for merverdiavgift under Strawberry Hotels AS. Deltagende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for riktig innbetaling av merverdiavgiften. Skyldig merverdiavgift for konsernselskap, som omfattes av fellesregistreringen utgjør pr. 31.12.2023, NOK 51 161 083. Bokført fordring i selskapet utgjør NOK 641 718.



COMPLETED BY ALL:  
17.06.2024 22:41

SENT BY OWNER:  
Saranda Bekteshi · 17.06.2024 09:59

DOCUMENT ID:  
HyGypwpsr

ENVELOPE ID:  
SkWyTwpH0-HyGypwpsr

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Hotel Østbanehallen AS årsregnskap 2023.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Hotel Østbanehallen AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-Hyexuawar0.pdf  
Hotel Østbanehallen AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-r1uKpvpHR.pdf  
Hotel Østbanehallen AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-BJxz5pPprR.pdf  
Hotel Østbanehallen AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-SyWhOpDTrA.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Sorja J Ekström Furenbäck johanna.furenback@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 10:31 17.06.2024 10:28	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/09/29) IP: 213.239.67.126
Torgeir Silseth Torgeir.Silseth@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 11:23 17.06.2024 11:18	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23) IP: 185.179.246.62
Espen Viig Syversen Espen.Syversen@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 13:21 17.06.2024 13:21	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 84/07/01) IP: 46.212.62.180
TRINE LISE MARSDAL Trine.Marsdal@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 22:41 17.06.2024 22:40	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/05/17) IP: 81.166.204.63

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hotel Østbanehallen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotel Østbanehallen 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 årsregnskapet 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 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: TAYMM-VFEYH-G7GAT-F8WMB-C0353-SJAFZ



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Hotel Østbanehallen AS

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. juni 2024  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TAYMM-VFEYH-G7GAT-F8WMB-C0353-SJAFZ



# 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."

## Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-17 18:57:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TAYMM-VFEYH-G7GAT-F8WMB-C0353-5JAFZ

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>