



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 668 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELLEIENDOM NORD AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	75 111	13 687
Sum kostnader		75 111	13 687
Driftsresultat		-75 111	-13 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 291	42 583
Sum finansinntekter		1 291	42 583
Netto finans		1 291	42 583
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 819	28 896
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-16 240	6 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 579	22 539
Årsresultat		-57 579	22 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 579	22 539
Totalresultat		-57 579	22 539
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-57 579	22 539
Sum overføringer og disponeringer		-57 579	22 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	9 883	
Sum immaterielle eiendeler		9 883	
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse		153 366 722	54 442 960
Sum varige driftsmidler	4, 5	153 366 722	54 442 960
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 6	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		153 476 605	54 542 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 035 876	3 530 148
Sum fordringer		6 035 876	3 530 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 519 103	439 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 519 103	439 080
Sum omløpsmidler		7 554 980	3 969 228
SUM EIENDELER		161 031 585	58 512 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	7	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-35 040	22 539
Sum opptjent egenkapital		-35 040	22 539
Sum egenkapital	9	9 964 960	10 022 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			6 357
Sum avsetninger for forpliktelser			6 357
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	20 000 000	31 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	31 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 000 000	31 006 357
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	5	120 376 602	191 319
Leverandørgjeld		10 680 024	17 291 973
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
Sum kortsiktig gjeld		131 066 626	17 483 292
Sum gjeld		151 066 626	48 489 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 031 585	58 512 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 572750

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 668 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELLEIENDOM NORD AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 922 668 469
HOTELLEIENDOM NORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	75 111	13 687
Sum kostnader		75 111	13 687
Driftsresultat		-75 111	-13 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 291	42 583
Sum finansinntekter		1 291	42 583
Netto finans		1 291	42 583
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 819	28 896
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-16 240	6 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 579	22 539
Årsresultat		-57 579	22 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 579	22 539
Totalresultat		-57 579	22 539
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-57 579	22 539
Sum overføringer og disponeringer		-57 579	22 539



Organisasjonsnr: 922 668 469
HOTELLEIENDOM NORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 9 883
Sum immaterielle eiendeler 9 883

Varige driftsmidler

Anlegg under utførelse 153 366 722 54 442 960
Sum varige driftsmidler 4, 5 153 366 722 54 442 960

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1, 6 100 000 100 000
Sum finansielle anleggsmidler 100 000 100 000

Sum anleggsmidler 153 476 605 54 542 960

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 6 035 876 3 530 148
Sum fordringer 6 035 876 3 530 148

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 519 103 439 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 519 103 439 080

Sum omløpsmidler 7 554 980 3 969 228

SUM EIENDELER 161 031 585 58 512 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 10 000 000 10 000 000
Sum innskutt egenkapital 10 000 000 10 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 -35 040 22 539
Sum opptjent egenkapital -35 040 22 539



Sum egenkapital	9	9 964 960	10 022 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			6 357
Sum avsetninger for forpliktelse			6 357
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	20 000 000	31 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	31 000 000
Sum langsiktig gjeld		20 000 000	31 006 357
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	5	120 376 602	191 319
Leverandørgjeld		10 680 024	17 291 973
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
Sum kortsiktig gjeld		131 066 626	17 483 292
Sum gjeld		151 066 626	48 489 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 031 585	58 512 188



Organisasjonsnr: 922 668 469
HOTELLEIENDOM NORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Hotelleiendom Nord AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 668 469

**Resultatregnskap**
Hotelleiendom Nord AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1, 2	75 111	13 687
Sum driftskostnader		75 111	13 687
Driftsresultat		-75 111	-13 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 291	42 583
Resultat av finansposter		1 291	42 583
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 819	28 896
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-16 240	6 357
Ordinært resultat		-57 579	22 539
Årsresultat		-57 579	22 539
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-57 579	22 539
Sum overføringer		-57 579	22 539



Balanse			
Hotelleiendom Nord AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	9 883	0
Sum immaterielle eiendeler		9 883	0
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse		153 366 722	54 442 960
Sum varige driftsmidler	4, 5	153 366 722	54 442 960
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1, 6	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		153 476 605	54 542 960
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 035 876	3 530 148
Sum fordringer		6 035 876	3 530 148
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 519 103	439 080
Sum omløpsmidler		7 554 980	3 969 228
Sum eiendeler		161 031 585	58 512 188



Balanse			
Hotelleiendom Nord AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-35 040	22 539
Sum opptjent egenkapital		-35 040	22 539
Sum egenkapital	9	9 964 960	10 022 539
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	6 357
Sum avsetning for forpliktelser		0	6 357
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap	5	20 000 000	31 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	31 000 000
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	5	120 376 602	191 319
Leverandørgjeld		10 680 024	17 291 973
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
Sum kortsiktig gjeld		131 066 626	17 483 292
Sum gjeld		151 066 626	48 489 649
Sum egenkapital og gjeld		161 031 585	58 512 188



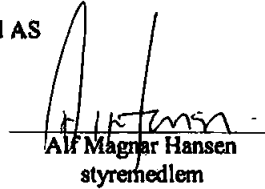
Balanse

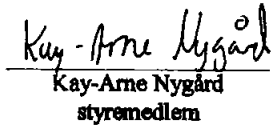
Hotelleiendom Nord AS

17.06.2021

Styret i Hotelleiendom Nord AS


Sverre Christian Utvåg
styreleder


Alf Magnar Hansen
styremedlem


Kay-Arne Nygård
styremedlem


Knut Roald Holmøy
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Skatt

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

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost.

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 2 Ansatte og godtgjørelse.

Hotelleiendom Nord AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon i henhold til gjeldende regelverk.

Revisor.

Det er kostnadsført revisjonshonorar for 2020 med kr 13 000,- som i sin helhet gjelder lovpålagt revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-16 240	6 537
Skattekostnad ordinært resultat	-16 240	6 357
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-73 819	28 896
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 299 159	-190 794
Skattepliktig inntekt	-3 372 978	-161 898
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Hotelleiendom Nord AS

Side 6



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
Anlegg under utførelse	3 489 953	190 794	-3 299 159
Sum	3 489 953	190 794	-3 299 159
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 534 877	-161 898	3 372 978
Grunnlag for utsatt skattefordel/skatt	-44 923	28 896	73 819
Utsatt skatt (22 %)	-9 883	6 357	16 240

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	7 175 525	47 267 435	54 442 960
+ Tilgang	0	98 923 762	98 923 762
= Bokført verdi 31.12.20	7 175 525	146 191 197	153 366 722

Det gjøres ingen avskrivninger på anlegg under utførelse, før ferdigstillelse i 2021.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	
Andre kortsiktige fordringer	0
Sum	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	
Gjeld til tilknyttet selskap	20 000 000
Sum	20 000 000
Pantstillelser	

Hotelleiendom Nord AS har stilt eiendommen som sikkerhet for byggelånet.
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilt som sikkerhet er på kr 153 366 722,-

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Aksjer i Vesterålen Hoteldrift AS	100%	100 000	100 000
Sum		100 000	100 000
Aksjene er vurdert til kostpris.			



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hotelleiendom Nord AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 000,00	10 000 000
Sum		10 000	10 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Holmøy Holding Invest AS	5 000	50,0	50,0
Nordic Investment AS	5 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Hotelleiendom Nord AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 2019 for utbygging av hotell med utleie fra og med 2021. Selskapet har ikke vært i drift i 2020 og har derfor ikke vært påvirket av koronapandemien, og har derav ikke mottatt støtteordning eller betalingsutsettelse for 2020

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. -57 579 etter skatt, mot et overskudd på kr. 22 539 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	10 000 000	22 539	10 022 539
Årets resultat		-57 579	-57 579
Egenkapital 31.12.2020	10 000 000	-35 040	9 964 960



Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2
Postboks 853, 9488 Harstad
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 907 398 610 MVA

Til generalforsamlingen i

Hotelleiendom Nord AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hotelleiendom Nord AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 57 579. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Harstad, 22. juni 2021

Enter Revisjon Hålogaland AS

Gunhild Kristiansen
Gunhild Kristiansen
Statsautorisert revisor