



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDNORSK HOTELL AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### 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: Lars Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	60 307 811	41 261 976
Annen driftsinntekt	2	726 795	920 675
<b>Sum inntekter</b>		<b>61 034 606</b>	<b>42 182 651</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	12 576 589	12 396 094
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-40 954 116
Annen driftskostnad	4	7 416 182	5 593 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 992 771</b>	<b>-22 964 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 041 835</b>	<b>65 147 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 238 317	289 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 238 317</b>	<b>289 368</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 113 934	243 029
Annen rentekostnad		2 487	2 449
Annen rentekostnad		264	455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 116 686</b>	<b>245 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121 631</b>	<b>43 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 163 466</b>	<b>65 190 927</b>
Skattekostnad	6	9 055 963	14 342 003
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 107 503</b>	<b>50 848 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 107 503</b>	<b>50 848 924</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>32 107 503</b>	<b>50 848 924</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 107 503</b>	<b>50 848 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte		41 777 028	28 713 881
Konsernbidrag		-9 669 525	22 135 043
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>32 107 503</b>	<b>50 848 924</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	11 598 603	8 871 302
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 598 603</b>	<b>8 871 302</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	507 312 904	513 370 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>507 312 904</b>	<b>513 370 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>518 911 507</b>	<b>522 242 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		384 512	2 532 391
Andre kortsiktige fordringer		10 096 600	
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	7 198 883	44 717 785
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 679 995</b>	<b>47 250 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 679 995</b>	<b>47 250 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>536 591 502</b>	<b>569 492 376</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs		491 519 318	491 519 318
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>491 619 318</b>	<b>491 619 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>491 619 318</b>	<b>491 619 318</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter			3 506 181
Gjeld til selskap i samme konsern	5	44 564 265	72 352 430
Annen kortsiktig gjeld		407 919	2 014 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 972 184</b>	<b>77 873 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 972 184</b>	<b>77 873 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>536 591 502</b>	<b>569 492 376</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637132

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDNORSK HOTELL AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

#### 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: Lars Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 923 565 728  
NORDNORSK HOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	60 307 811	41 261 976
Annen driftsinntekt	2	726 795	920 675
<b>Sum inntekter</b>		<b>61 034 606</b>	<b>42 182 651</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	12 576 589	12 396 094
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-40 954 116
Annen driftskostnad	4	7 416 182	5 593 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 992 771</b>	<b>-22 964 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 041 835</b>	<b>65 147 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 238 317	289 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 238 317</b>	<b>289 368</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 113 934	243 029
Annen rentekostnad		2 487	2 449
Annen rentekostnad		264	455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 116 686</b>	<b>245 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121 631</b>	<b>43 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	9 055 963	14 342 003
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 107 503</b>	<b>50 848 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 107 503</b>	<b>50 848 924</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>32 107 503</b>	<b>50 848 924</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 107 503</b>	<b>50 848 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		41 777 028	28 713 881
Konsernbidrag		-9 669 525	22 135 043
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>32 107 503</b>	<b>50 848 924</b>





Organisasjonsnr: 923 565 728  
NORDNORSK HOTELL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	11 598 603	8 871 302
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 598 603</b>	<b>8 871 302</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	507 312 904	513 370 898
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>507 312 904</b>	<b>513 370 898</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>518 911 507</b>	<b>522 242 200</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		384 512	2 532 391
Andre kortsiktige fordringer		10 096 600	
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	7 198 883	44 717 785
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 679 995</b>	<b>47 250 176</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 679 995</b>	<b>47 250 176</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>536 591 502</b>	<b>569 492 376</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs		491 519 318	491 519 318
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>491 619 318</b>	<b>491 619 318</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>491 619 318</b>	<b>491 619 318</b>
------------------------	---	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Kortsiktig gjeld

Skyldig offentlige avgifter			3 506 181
-----------------------------	--	--	-----------



Gjeld til selskap i samme konsern	5	44 564 265	72 352 430
Annen kortsiktig gjeld		407 919	2 014 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 972 184</b>	<b>77 873 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 972 184</b>	<b>77 873 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>536 591 502</b>	<b>569 492 376</b>



Organisasjonsnr: 923 565 728  
NORDNORSK HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordnorsk Hotell AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordnorsk Hotell 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 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 konklusjon

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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5VYXX-K6KAV-HLMVL-NH2WE-J3IG3-BOOXE



# 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."

## Håvardstun, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-16 13:09:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5VYXX-K6KAV-HLMVL-NH2WE-J3IG3-BOOXE

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>



<b>Resultatregnskap</b>			
Nordnorsk Hotell AS			
	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	2	60 307 811	41 261 976
Annen driftsinntekt	2	726 795	920 675
Sum driftsinntekter		<u>61 034 606</u>	<u>42 182 651</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	12 576 589	12 396 094
Reversering av nedskrivning på varige driftsmidler		0	-40 954 116
Annen driftskostnad	4	7 416 182	5 593 182
Sum driftskostnader		<u>19 992 771</u>	<u>-22 964 840</u>
Driftsresultat		<u>41 041 835</u>	<u>65 147 491</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 238 317	289 368
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 113 934	243 029
Annen finanskostnad		2 487	2 449
Annen rentekostnad		264	455
Resultat av finansposter		<u>121 631</u>	<u>43 435</u>
Resultat før skattekostnad		<u>41 163 466</u>	<u>65 190 927</u>
Skattekostnad	6	<u>9 055 963</u>	<u>14 342 003</u>
Årsresultat		<u>32 107 503</u>	<u>50 848 924</u>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-9 669 525	0
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		41 777 028	28 713 881
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		0	22 135 043
Sum overføringer	7	<u>32 107 503</u>	<u>50 848 924</u>

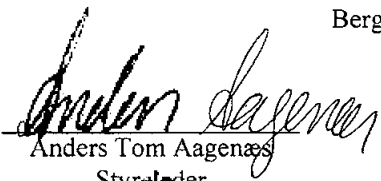
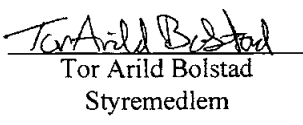

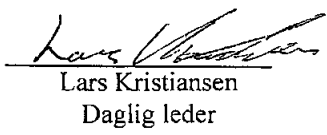


<b>Balanse</b>			
Nordnorsk Hotell AS			
	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	11 598 603	8 871 302
Sum immaterielle eiendeler		<u>11 598 603</u>	<u>8 871 302</u>
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	507 312 904	513 370 898
Sum varige driftsmidler		<u>507 312 904</u>	<u>513 370 898</u>
Sum anleggsmidler		<u>518 911 507</u>	<u>522 242 200</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		384 512	2 532 391
Fordringer på selskap i samme konsern	5	7 198 883	44 717 785
Andre kortsiktige fordringer		10 096 600	0
Sum fordringer		<u>17 679 995</u>	<u>47 250 176</u>
Sum omløpsmidler		<u>17 679 995</u>	<u>47 250 176</u>
Sum eiendeler		<u>536 591 502</u>	<u>569 492 376</u>



Nordnorsk Hotell AS			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs		<u>491 519 318</u>	<u>491 519 318</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>491 619 318</u>	<u>491 619 318</u>
Sum egenkapital	7	<u>491 619 318</u>	<u>491 619 318</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		0	3 506 181
Gjeld til selskap i samme konsern	5	44 564 265	72 352 430
Annen kortsiktig gjeld		<u>407 919</u>	<u>2 014 448</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 972 184</u>	<u>77 873 059</u>
Sum gjeld		<u>44 972 184</u>	<u>77 873 059</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>536 591 502</u>	<u>569 492 376</u>

Bergen, 16.05.2024

 Anders Tom Aagenæs Styrelleder	 Tor Arild Bolstad Styremedlem
 Ole-Christian Knudsen Styremedlem	 Lars Kristiansen Daglig leder



---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linjært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. 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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



## Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2023

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

---

### Note 2 Inntekter

---

Selskapet driver med utleie av hotell- og konferanselokaler. All virksomhet foregår i Tromsø kommune.



## Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	73 659 389	195 371 034	284 484 809	553 515 232
Tilgang i året	0	2 094 159	4 424 436	6 518 595
Anskaffelseskost 31.12.	73 659 389	197 465 194	288 909 244	560 033 828
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-31 095 079	-9 049 255	-40 144 334
Årets avskrivninger	0	-9 727 251	-2 849 338	-12 576 589
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-40 822 330	-11 898 593	-52 720 923
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>73 659 389</b>	<b>156 642 864</b>	<b>277 010 651</b>	<b>507 312 904</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2023	2022
fordeler seg slik :		
- Revisjon	16 854	18 109
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>16 854</b>	<b>18 109</b>



---

**Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter**

---

**Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:**

*Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr 1 957 164 for 2023 (for 2022 kr. 1 594 891).

*Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

**Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern:**

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



### Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2023

#### Note 6 Skattekostnad

##### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-52 720 924	-40 144 335
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	0	-179 763
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-52 720 924</b>	<b>-40 324 098</b>
Utsatt skatt (22%)	-11 598 603	-8 871 302
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-11 598 603</b>	<b>-8 871 302</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	41 163 466	65 190 927
Endring i midlertidige resultatforskjeller	12 396 826	-28 378 259
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>53 560 292</b>	<b>36 812 668</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-53 560 292	-36 812 668
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2023	2022
Skatt av avgitt konsernbidrag	11 783 264	8 098 787
Endring i utsatt skatt (22%)	-2 727 302	6 243 217
<b>Skattekostnad</b>	<b>9 055 963</b>	<b>14 342 003</b>

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	11 783 264	8 098 787
Skattevirkning av konsernbidrag	-11 783 264	-8 098 787
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2023

## Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	100 000	491 519 318	0	491 619 318
Årets resultat	0	0	32 107 503	32 107 503
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-41 777 028	-41 777 028
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	9 669 525	9 669 525
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>491 519 318</b>	<b>0</b>	<b>491 619 318</b>

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer a kr 1 000. Alle aksjene har like rettigheter.

**Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.**

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.