



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 618 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGANI HOTELL KNA AS
Forretningsadresse: Wergelands gate 7
2080 EIDSVOLL

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: Anneli Lindblom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 30.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	25 764 354	18 119 053
Sum inntekter		25 764 354	18 119 053
Kostnader			
Varekostnad		1 672 358	1 777 261
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 470 641	4 441 329
Annen driftskostnad	3,4	1 096 910	1 946 444
Sum kostnader		7 239 909	8 165 034
Driftsresultat		18 524 446	9 954 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			112
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 943 903	1 470 142
Annen finanskostnad		68	157
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 943 970	-1 470 187
Ordinært resultat før skattekostnad		16 580 476	8 483 832
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 647 704	1 866 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 932 772	6 617 389
Årsresultat		12 932 772	6 617 389
Totalresultat		12 932 772	6 617 389
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		12 913 678	6 332 620
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 094	284 769
Sum overføringer og disponeringer	6	12 932 772	6 617 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	149 707 327	153 777 968
Sum varige driftsmidler		149 707 327	153 777 968
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		149 707 327	153 777 968
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		195 443	
Andre fordringer	8	6 758 009	30 350
Sum fordringer		6 953 452	30 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		6 953 452	30 350
SUM EIENDELER		156 660 779	153 808 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	24 261 743	24 261 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	6	13 000 000	13 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		37 261 743	37 261 743
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	19 942 895	19 923 802
Sum opptjent egenkapital		19 942 895	19 923 802
Sum egenkapital		57 204 638	57 185 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	14 543 419	14 538 034
Sum avsetninger for forpliktelser		14 543 419	14 538 034
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		37 376 806	37 376 806
Sum annen langsiktig gjeld		37 376 806	37 376 806
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 165 348	35 914 319
Leverandørgjeld		93 656	50 527
Skyldige offentlige avgifter		698 698	474 541
Annen kortsiktig gjeld		16 578 213	8 268 546
Sum kortsiktig gjeld		47 535 915	44 707 933
Sum gjeld		99 456 140	96 622 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 660 779	153 808 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 648083

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 618 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGANI HOTELL KNA AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

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: Anneli Lindblom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 05.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 890 618 812
NORGANI HOTELL KNA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	25 764 354	18 119 053
Sum inntekter		25 764 354	18 119 053
Kostnader			
Varekostnad		1 672 358	1 777 261
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 470 641	4 441 329
Annen driftskostnad	3,4	1 096 910	1 946 444
Sum kostnader		7 239 909	8 165 034
Driftsresultat		18 524 446	9 954 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			112
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 943 903	1 470 142
Annen finanskostnad		68	157
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 943 970	-1 470 187
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 647 704	1 866 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 932 772	6 617 389
Årsresultat		12 932 772	6 617 389
Totalresultat		12 932 772	6 617 389
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		12 913 678	6 332 620
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 094	284 769
Sum overføringer og disponeringer	6	12 932 772	6 617 389



Organisasjonsnr: 890 618 812
NORGANI HOTELL KNA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	149 707 327	153 777 968
Sum varige driftsmidler		149 707 327	153 777 968
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		149 707 327	153 777 968
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		195 443	
Andre fordringer	8	6 758 009	30 350
Sum fordringer		6 953 452	30 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		6 953 452	30 350
SUM EIENDELER		156 660 779	153 808 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	24 261 743	24 261 743
Overkurs	6	13 000 000	13 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		37 261 743	37 261 743
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	19 942 895	19 923 802
Sum opptjent egenkapital		19 942 895	19 923 802
Sum egenkapital		57 204 638	57 185 545



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	14 543 419	14 538 034
Sum avsetninger for forpliktelses		14 543 419	14 538 034
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		37 376 806	37 376 806
Sum annen langsiktig gjeld		37 376 806	37 376 806
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	30 165 348	35 914 319
Leverandørgjeld		93 656	50 527
Skyldige offentlige avgifter		698 698	474 541
Annen kortsiktig gjeld		16 578 213	8 268 546
Sum kortsiktig gjeld		47 535 915	44 707 933
Sum gjeld		99 456 140	96 622 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 660 779	153 808 318



Organisasjonsnr: 890 618 812
NORGANI HOTELL KNA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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.



Norgani Hotell KNA AS

Noter til årsregnskapet
2022

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er utarbeidet i norske kroner, og det er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2021.

Driftsinntekter

Leieinntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget og inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller 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 skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

2 Varige driftsmidler

	Hotellbygg m.v.	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 31.12.2021	193 971 374	49 770 562	55 338	13 430 152	257 227 426
Årets tilgang		400 000			400 000
Årets avgang					0
Reklassifisering		55 338	-55 338		0
Anskaffelseskost 31.12.2022	193 971 374	50 225 900	0	13 430 152	257 627 426
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2021	87 857 561	15 591 897			103 449 458
Avskrivning i 2022	2 219 894	2 250 747			4 470 641
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	90 077 455	17 842 644	0	0	107 920 099
Balanseverdi pr. 31.12.2022	103 893 919	32 383 256	0	13 430 152	149 707 327
Prosentsetter for lineære avskrivninger	1% - 5%	4%	0%	0%	



Norgani Hotell KNA AS

Noter til årsregnskapet
2022

3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er derfor ikke etablert noen avtale om tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret og daglig leder.

	2022	2021
Revisor		
Revisjonshonorar	21 879	20 750
Sum godtgjørelser	21 879	20 750

4 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har følgende transaksjoner med nærstående parter:

	2022	2021
Kostnadsført management fee	1 067 514	1 914 881
Sum transaksjoner med nærstående parter	1 067 514	1 914 881

Konserninterne renteinntekter og rentekostnader fremgår direkte av resultatregnskapet. Konserninterne mellomværende fremgår direkte av balansen. Vedrørende gjeld til kredittinstitusjoner, se note 7.

5 Skatter

	2022
<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>	
Resultat før skattekostnad	16 580 476
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-24 479
Årets skattepliktige inntekt	16 555 997
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	3 642 319
Endring utsatt skatt	5 385
Skattekostnad i resultatregnskapet	3 647 704
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	3 642 319
Skattemessig effekt av avgitt konsernbidrag	-3 642 319
Betalbar skatt i balansen	0

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>			
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Driftsmidler	66 081 972	66 106 451	-24 479
Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	66 081 972	66 106 451	-24 479
Underskudd til fremføring	0	0	
Sum midlertidige forskjeller	66 081 972	66 106 451	
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	14 538 034	14 543 419	-5 385

Ved beregning av betalbar skatt benyttes 22% og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22% for 2021 og 22% for 2022.

6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	24 261 743	13 000 000	19 923 802	57 185 545
Årsresultat			12 932 772	12 932 772
Avgitt konsernbidrag			-12 913 678	-12 913 678
Egenkapital 31.12.2022	24 261 743	13 000 000	19 942 895	57 204 638



Norgani Hotell KNA AS	Noter til årsregnskapet 2022
------------------------------	-----------------------------------------

7 Pantstillelser

Gjeld sikret ved pant	0
-----------------------	---

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for morselskapets låneavtale med DNB:

Fast Eiendom	149 707 327
--------------	-------------

SUM	149 707 327
------------	--------------------

Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:	0
-------------------------------------------------------------------------------	----------

Selskapets kassekreditt inngår i morselskapets konsernkontoordning med banken. Linjen for kassekreditt er derfor reelt sett en konsernintern gjeld. Renter rapporteres som konsernintern.

8 Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende.

9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital, kr 24 261 743, er fordelt på 24 261 743 aksjer, hver pålydende kr 1. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapets aksjonærer er:

Norgani Norge Holding AS

Eierandel:

100%

10 Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Pandox AB med forretningsadresse i Stockholm, Sverige og finnes tilgjengelig på pandox.se/investor-relations.



Til generalforsamlingen i Norgani Hotell KNA AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norgani Hotell KNA AS 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
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>

Oslo, 30. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Norgani Hotell KNA AS

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-06-30 22:45

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.