



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 157 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGANI HOTELL BASTIONEN 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

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 594 570	3 628 775
Sum inntekter		9 594 570	3 628 775
Kostnader			
Varekostnad		1 026 781	1 157 687
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	400 585	400 586
Annen driftskostnad	3,4	383 718	528 140
Sum kostnader		1 811 084	2 086 414
Driftsresultat		7 783 486	1 542 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			49
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		305 839	411 514
Annen finanskostnad		64	144
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-305 903	-411 608
Ordinært resultat før skattekostnad		7 477 583	1 130 752
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 645 067	248 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 832 516	881 987
Årsresultat		5 832 516	881 987
Totalresultat		5 832 516	881 987
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 908 517	
Overføringer til/fra annen egenkapital		923 999	881 987
Sum overføringer og disponeringer	6	5 832 516	881 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	4 888 362	5 148 976
Sum immaterielle eiendeler		4 888 362	5 148 976
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	19 723 931	18 651 884
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2 143	14 999
Sum varige driftsmidler		19 726 074	18 666 883
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 614 436	23 815 859
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	8		523 670
Andre fordringer		12 690	25 860
Konsernfordringer			153 187
Sum fordringer		12 690	702 717
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		12 690	702 717
SUM EIENDELER		24 627 126	24 518 576

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	348 838	348 838
Annen innskutt egenkapital		2 996 274	2 996 274
Sum innskutt egenkapital		3 345 112	3 345 112
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 805 986	881 987
Sum opptjent egenkapital		1 805 986	881 987
Sum egenkapital	6	5 151 098	4 227 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 575 114	19 972 969
Leverandørgjeld		210 203	68 172
Skyldige offentlige avgifter		358 755	250 336
Annen kortsiktig gjeld		6 331 956	
Sum kortsiktig gjeld		19 476 028	20 291 477
Sum gjeld		19 476 028	20 291 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 627 126	24 518 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 648066

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 157 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGANI HOTELL BASTIONEN 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: 940 157 633
NORGANI HOTELL BASTIONEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 594 570	3 628 775
Sum inntekter		9 594 570	3 628 775
Kostnader			
Varekostnad		1 026 781	1 157 687
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	400 585	400 586
Annen driftskostnad	3, 4	383 718	528 140
Sum kostnader		1 811 084	2 086 414
Driftsresultat		7 783 486	1 542 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			49
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		305 839	411 514
Annen finanskostnad		64	144
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-305 903	-411 608
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 645 067	248 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 832 516	881 987
Årsresultat		5 832 516	881 987
Totalresultat		5 832 516	881 987
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 908 517	
Overføringer til/fra annen egenkapital		923 999	881 987
Sum overføringer og disponeringer	6	5 832 516	881 987



Sum opptjent egenkapital		1 805 986	881 987
Sum egenkapital	6	5 151 098	4 227 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 575 114	19 972 969
Leverandørgjeld		210 203	68 172
Skyldige offentlige avgifter		358 755	250 336
Annen kortsiktig gjeld		6 331 956	
Sum kortsiktig gjeld		19 476 028	20 291 477
Sum gjeld		19 476 028	20 291 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 627 126	24 518 576



Organisasjonsnr: 940 157 633
NORGANI HOTELL BASTIONEN 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.



Til generalforsamlingen i Norgani Hotell Bastionen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norgani Hotell Bastionen 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 Bastionen

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.



Norgani Hotell Bastionen 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 regnskapsklikk 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

2 Varige driftsmidler

	Pågående investeringer	Hotellbygg m.v.	Tomt	Inventar og utstyr	SUM
Anskaffelseskost 31.12.2021		80 816 763	12 560 000	16 660 146	110 036 909
Årets tilgang	1 459 776				1 459 776
Årets avgang					0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 459 776	80 816 763	12 560 000	16 660 146	111 496 685
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2021		74 724 879		16 645 147	91 370 026
Avskrivning i 2022		387 728		12 856	400 585
Tilbakeført avskrivning i 2022					0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	0	75 112 607	0	16 658 003	91 770 610
Balanseverdi pr. 31.12.2022	1 459 776	5 704 156	12 560 000	2 143	19 726 074
Prosentsetter for lineære avskrivninger	0%	1% - 5%	0%	6% - 30%	



Norgani Hotell Bastionen 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	354 323	500 253
Sum transaksjoner med nærstående parter	354 323	500 253

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

5 Skatter

	2022
<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>	
Resultat før skattekostnad	7 477 583
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 184 613
Avgitt konsernbidrag	-6 292 971
Årets skattepliktige inntekt	0
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	0
Endring utsatt skatt	260 614
Skatt av konsernbidrag	1 384 453
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 645 067

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>			
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Driftsmidler	-24 366 439	-22 989 427	-1 377 012
Gevinst-/tapskonto	961 992	769 593	192 399
Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	-23 404 447	-22 219 834	-1 184 613
Sum midlertidige forskjeller	-23 404 447	-22 219 834	
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-5 148 976	-4 888 362	-260 614

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

6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	348 838	2 996 274	881 987	4 227 099
Årsresultat			5 832 516	5 832 516
Avgitt konsernbidrag			-4 908 517	-4 908 517
Egenkapital 31.12.2022	348 838	2 996 274	1 805 986	5 151 098



Norgani Hotell Bastionen 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 19 726 074

SUM **19 726 074**

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

Selskapets bankkonto inngår i morselskapets konsernkontoordning med banken. Linjen for kassakreditt er derfor reellt sett en konsernintern gjeld. Renter rapporteres som konsernintern.

8 Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende.

9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital, kr 348 838, er fordelt på 348 838 aksjer, hver pålydende kr 1. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapets aksjonærer er:

Norgani Hotelleiendom 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.