



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 788 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØ HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjetil Kruken Furseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	37 734 524	17 319 085
Sum inntekter		37 734 524	17 319 085
Kostnader			
Varekostnad		413 234	332 026
Lønnskostnad	3, 11	6 703 473	4 604 231
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 509 230	3 481 595
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	9 767 600	5 693 271
Sum kostnader		20 393 537	14 111 123
Driftsresultat		17 340 987	3 207 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			705
Annen finansinntekt		990	320
Sum finansinntekter		990	1 025
Rentekostnad til foretak i samme konsern			119 638
Annen rentekostnad		5 708 050	3 748 930
Annen finanskostnad		12 497	6 937
Sum finanskostnader		5 720 547	3 875 505
Netto finans		-5 719 557	-3 874 480
Ordinært resultat før skattekostnad		11 621 430	-666 518
Skattekostnad	5	2 558 741	-146 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 062 689	-520 016
Årsresultat		9 062 689	-520 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 062 689	-520 016
Totalresultat		9 062 689	-520 016



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 12	153 090 454	156 555 919
Maskiner og anlegg	6, 12		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 12	269 273	35 871
Sum varige driftsmidler		153 359 727	156 591 790
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 12	38 247 226	38 247 226
Sum finansielle anleggsmidler		38 247 226	38 247 226
Sum anleggsmidler		191 606 953	194 839 016
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		82 497	57 075
Fordringer			
Kundefordringer		998 758	264 390
Andre kortsiktige fordringer		701 566	430 020
Sum fordringer		1 700 324	694 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 304 008	19 583 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 304 008	19 583 202
Sum omløpsmidler		26 086 829	20 334 687
SUM EIENDELER		217 693 782	215 173 703

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10, 14	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10, 14	15 902 150	15 902 150
Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		17 902 150	17 902 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	26 493 275	17 430 586
Sum opptjent egenkapital		26 493 275	17 430 586
Sum egenkapital		44 395 425	35 332 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	10 531 456	7 972 715
Sum avsetninger for forpliktelser		10 531 456	7 972 715
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	118 250 000	122 375 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 12, 14	40 000 000	46 101 537
Sum annen langsiktig gjeld		158 250 000	168 476 537
Sum langsiktig gjeld		168 781 456	176 449 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 448 133	1 442 544
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1 430 940	777 637
Annen kortsiktig gjeld		1 637 828	1 171 534
Sum kortsiktig gjeld		4 516 901	3 391 715
Sum gjeld		173 298 357	179 840 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 693 782	215 173 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 501299

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 788 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØ HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjetil Kruken Furseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 998 788 102
TROMSØ HOTELLEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	37 734 524	17 319 085
Sum inntekter		37 734 524	17 319 085
Kostnader			
Varekostnad		413 234	332 026
Lønnskostnad	3, 11	6 703 473	4 604 231
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 509 230	3 481 595
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	9 767 600	5 693 271
Sum kostnader		20 393 537	14 111 123
Driftsresultat		17 340 987	3 207 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			705
Annen finansinntekt		990	320
Sum finansinntekter		990	1 025
Rentekostnad til foretak i samme konsern			119 638
Annen rentekostnad		5 708 050	3 748 930
Annen finanskostnad		12 497	6 937
Sum finanskostnader		5 720 547	3 875 505
Netto finans		-5 719 557	-3 874 480
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	11 621 430	-666 518
Skattekostnad		2 558 741	-146 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 062 689	-520 016
Årsresultat		9 062 689	-520 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 062 689	-520 016
Totalresultat		9 062 689	-520 016



Organisasjonsnr: 998 788 102
TROMSØ HOTELLEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6, 12 153 090 454 156 555 919

Maskiner og anlegg 6, 12

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 6, 12 269 273 35 871

Sum varige driftsmidler 153 359 727 156 591 790

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7, 12 38 247 226 38 247 226

Sum finansielle anleggsmidler 38 247 226 38 247 226

Sum anleggsmidler 191 606 953 194 839 016

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 82 497 57 075

Fordringer

Kundefordringer 998 758 264 390

Andre kortsiktige

fordringer 701 566 430 020

Sum fordringer 1 700 324 694 410

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 24 304 008 19 583 202

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 24 304 008 19 583 202

Sum omløpsmidler 26 086 829 20 334 687

SUM EIENDELER 217 693 782 215 173 703

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9, 10, 14 2 000 000 2 000 000

Overkurs 10, 14 15 902 150 15 902 150



Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		17 902 150	17 902 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	26 493 275	17 430 586
Sum opptjent egenkapital		26 493 275	17 430 586
Sum egenkapital		44 395 425	35 332 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	10 531 456	7 972 715
Sum avsetninger for forpliktelses		10 531 456	7 972 715
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	118 250 000	122 375 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 12, 14	40 000 000	46 101 537
Sum annen langsiktig gjeld		158 250 000	168 476 537
Sum langsiktig gjeld		168 781 456	176 449 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 448 133	1 442 544
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1 430 940	777 637
Annen kortsiktig gjeld		1 637 828	1 171 534
Sum kortsiktig gjeld		4 516 901	3 391 715
Sum gjeld		173 298 357	179 840 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 693 782	215 173 703
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12		



Organisasjonsnr: 998 788 102
TROMSØ HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
12.00

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



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tromsø Hotelleiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tromsø Hotelleiendom 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 og daglig leders 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: T3Y7P-20450-FFGNT-Z7X5P-TGYW6-ESMLF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Tromsø Hotelleiendom AS

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, 14. juni 2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T3Y7P-20450-FFGNT-Z7X5P-TGYW6-ESMLF



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-06-14 13:29:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T3Y7P-20450-FFGNT-Z7X5P-TGYW6-ESMLF

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>




Resultatregnskap			
Tromsø Hotelleiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftsinntekter	2	37 734 524	17 319 085
Sum driftsinntekter		<u>37 734 524</u>	<u>17 319 085</u>
Varekostnad		413 234	332 026
Lønnskostnad	3, 11	6 703 473	4 604 231
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 509 230	3 481 595
Annen driftskostnad	4	9 767 600	5 693 271
Sum driftskostnader		<u>20 393 537</u>	<u>14 111 123</u>
Driftsresultat		<u>17 340 987</u>	<u>3 207 962</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	705
Annen finansinntekt		990	320
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	119 638
Annen rentekostnad		5 708 050	3 748 930
Annen finanskostnad		12 497	6 937
Resultat av finansposter		<u>-5 719 557</u>	<u>-3 874 480</u>
Årsresultat før skattekostnad		11 621 430	-666 518
Skattekostnad	5	2 558 741	-146 502
Årsresultat		<u>9 062 689</u>	<u>-520 016</u>



Balanse			
Tromsø Hotelleiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 12	153 090 454	156 555 919
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 12	269 273	35 871
Sum varige driftsmidler		<u>153 359 727</u>	<u>156 591 790</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7, 12	38 247 226	38 247 226
Sum finansielle anleggsmidler		<u>38 247 226</u>	<u>38 247 226</u>
Sum anleggsmidler		<u>191 606 953</u>	<u>194 839 016</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		82 497	57 075
Fordringer			
Kundefordringer		998 758	264 390
Andre kortsiktige fordringer		701 566	430 020
Sum fordringer		<u>1 700 324</u>	<u>694 410</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 304 008	19 583 202
Sum omløpsmidler		<u>26 086 829</u>	<u>20 334 687</u>
Sum eiendeler		<u>217 693 782</u>	<u>215 173 703</u>

Tromsø Hotelleiendom AS

Side 2

 H1ZHdK4v2-rJGB_YVw3



Balanse			
Tromsø Hotelleiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10, 14	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10, 14	15 902 150	15 902 150
Sum innskutt egenkapital		<u>17 902 150</u>	<u>17 902 150</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	26 493 275	17 430 586
Sum opptjent egenkapital		<u>26 493 275</u>	<u>17 430 586</u>
Sum egenkapital		<u>44 395 425</u>	<u>35 332 736</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	10 531 456	7 972 715
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 531 456</u>	<u>7 972 715</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	118 250 000	122 375 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 12, 14	40 000 000	46 101 537
Sum annen langsiktig gjeld		<u>158 250 000</u>	<u>168 476 537</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 448 133	1 442 544
Skyldig offentlige avgifter		1 430 940	777 637
Annen kortsiktig gjeld		1 637 828	1 171 534
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 516 901</u>	<u>3 391 715</u>
Sum gjeld		<u>173 298 357</u>	<u>179 840 967</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>217 693 782</u>	<u>215 173 703</u>

Tromsø Hotelleiendom AS

Side 3

H1ZHdK4v2-rJGB_YVw3



Balanse

Tromsø Hotelleiendom AS

Oslo, 12.06.2023

Hans Døsen Hoff
styreleder


Morten Lillegraven
styremedlem/daglig leder

Trine Lise Marsdal
styremedlem

Torgeir Silseth
styremedlem

Tromsø Hotelleiendom AS

Side 4

 H1ZHdK4v2-rJGB_YVw3



NOTER TIL REGNSKAPET 2022

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.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

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. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Offentlige tilskudd

Mottatte driftstilskudd periodiseres sammen med den kostnaden det skal reduseres.

Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Note 2 Driftsinntekter

	2022	2021
Losjiomsetning	41 810 220	16 795 227
Varesalg	1 452 611	774 182
Andre driftsinntekter	61 601	1 637 643
Inntektsreduksjoner	-5 589 908	-1 887 967
Sum driftsinntekter	37 734 524	17 319 085

Inntektsøkningen kommer som følge av lettelser i innførte restriksjoner i forbindelse med coronapandemien. Selskapet har inntektsført NOK 30 000 (i 2021 NOK 1 633 167) i tilskudd fra både statlig og kommunal kompensasjonsordning for næringslivet.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	6 209 210	4 119 069
Arbeidsgiveravgift	491 190	331 287
Pensjonskostnader (se note 11)	108 535	52 643
Andre ytelser	-105 462	101 232
Sum lønnskostnader	6 703 473	4 604 231

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 12 8

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse fra selskapet verken i 2022 eller i 2021.
Daglig leder lønnes fra Real Invest AS.

Note 4 Driftskostnader

	2022	2021
Energi	641 297	704 013
Leie maskiner/utstyr	26 478	21 739
Driftsmateriell	1 341 007	652 269
Vedlikehold	1 475 320	638 899
Tap på fordringer	16 703	-15 262
Andre kostnader	6 266 795	3 691 613
Sum driftskostnader	9 767 600	5 693 271



Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 558 741	-146 502
Skattekostnad	2 558 741	-146 502

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	11 621 430	-666 518
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22%	2 556 715	-146 634

Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradragsberettigede kostnader	2 026	132
Skattekostnad	2 558 741	-146 502

Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
---------------------	--------	--------

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	15 300 958	0	14 976 432
Fordringer	4 171	0	715	0
Underskudd til fremføring	4 271 255	0	6 445 462	0
Andre forskjeller	494 076	0	557 541	0
Sum	4 769 502	15 300 958	7 003 718	14 976 432
Netto utsatt forpliktelse i balansen	0	10 531 456	0	7 972 715

Note 6 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	43 303 436	84 699 456	128 002 892
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Avgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	43 303 436	84 699 456	128 002 892
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2022		-12 957 776	-12 957 776
Bokført verdi pr. 31.12.2022	43 303 436	71 741 680	115 045 116
Årets avskrivninger		1 716 764	1 716 764
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	



	Teknisk anlegg	Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	52 396 349	9 136 184	61 532 533
Tilgang driftsmidler	0	277 168	277 168
Avgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	52 396 349	9 413 352	61 809 701
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2022	-14 351 009	-9 144 079	-23 495 088
Bokført verdi pr. 31.12.2022	38 045 340	269 273	38 314 613
Årets avskrivninger	1 748 699	43 766	1 792 465
Økonomisk levetid	30 år	3-15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 7 Investeringer i datterselskaper

	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel	Ansk.kost	Balanseført verdi
Kaigata 3-5 AS	Trondheim	100 %	100 %	38.247.226	38.247.226
				Resultat 2022	EK 31.12.2022
Kaigata 3-5 AS				-1 739 028	20 996 066

Note 8 Mellomværende med tilknyttede selskap og konsernselskap

	2022	2021
Leverandørgjeld	-933 351	-881 594
Øvrig langsiktig gjeld	-40 000 000	-46 101 537
Sum mellomværende med tilknyttede selskap og konsernselskap	-40 933 351	-46 983 131

Den langsiktige gjelden vil bli konvertert til egenkapital i 2023.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2022 består av 200 aksjer, pålydende NOK 15.000. Alle aksjer har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Realinvest AS	100	50 %	50 %
Hotelldrift Tromsø 1 AS	100	50 %	50 %
Sum	200	100 %	100 %



Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Totalt
EK. 01.01.2022	2 000 000	15 902 150	17 430 586	35 332 736
<u>Årets endring i EK:</u>				
Årets resultat			9 062 689	9 062 689
EK 31.12.2022	2 000 000	15 902 150	26 493 276	44 395 425

I ekstraordinær generalforsamling den 5.6.2023 ble det vedtatt en kapitaløkning ved gjeldskonvertering på NOK 40 000 000, herav en økning i aksjekapitalen på NOK 1 000 000 og en overkurs på NOK 39.000.000.

Note 11 Pensjonskostnader og -forpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP), og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne loven. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning hvor de betaler et fast bidrag til et forsikringselskap og har ingen ytterligere betalingsforpliktelser. Tilskuddet utgjør 2 % over 1G av den ansattes lønn. Alle ansatte omfattes av ordningen. Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 108 535.

Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	Pålydende	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner		121 000 000	123 375 000
Sum		121 000 000	123 375 000
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld			
Investering i datterselskap	38 247 226	38 247 226	38 247 226
Fast eiendom	150.000.000	115 045 115	116 761 879
Teknisk anlegg og driftsløsøre	30.000.000	38 314 613	39 829 910
Sum		191 606 954	194 839 015

Andel som forfaller senere enn 5 år, utgjør kr 0.

Note 13 Ekstraordinære hendelser i regnskapsåret

Starten på 2022 var preget av siste runde med Covid-nedstengninger med restriksjoner knyttet til åpningstider, skjenkestopp, hjemmekontor og antallsbegrensninger. Myndighetenes restriksjoner ble lettet med virkning fra medio mars 2022. Etter at restriksjonene ble opphevet har omsetningen økt kraftig. Dette har resultert i et veldig bra resultat før skatt.

Note 14 Endring av sammenligningstall

Det er i 2022 foretatt en revurdering av klassifiseringen av øvrig langsiktig gjeld som tidligere har vært presentert som egenkapital. For 2021 utgjøre dette NOK 40.000.000.



COMPLETED BY ALL:
12.06.2023 23:40

SENT BY OWNER:
Kjetil Furseth - 12.06.2023 13:57

DOCUMENT ID:
rJGB_YVw3

ENVELOPE ID:
H1ZHdK4v2-rJGB_YVw3

Document history

DOCUMENT NAME:
Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2022.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-rkyuuYEv3.pdf
Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-SkR10Y4v2.pdf
Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-Hya_dK4Dn.pdf
Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-BJQ8_KN P2.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	Signed Authenticated	12.06.2023 14:04 12.06.2023 14:04	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23) IP: 185.179.246.62
Morten Lillegraven morten@realinvest.no	Signed Authenticated	12.06.2023 14:12 12.06.2023 14:11	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 59/09/13) IP: 188.113.120.37
TRINE LISE MARSDAL trine.marsdal@strawberry.no	Signed Authenticated	12.06.2023 14:17 12.06.2023 14:17	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/05/17) IP: 185.179.246.62
Hans Døsen Hoff hans@realinvest.no	Signed Authenticated	12.06.2023 23:40 12.06.2023 23:39	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 60/02/03) IP: 2.15.34.232

* 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