



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 276 420  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORELIA LEILIGHETSHOTELL AS  
Forretningsadresse: Bøseterveien 155  
3536 NORESUND

### 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: Marianne Heien Blystad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 600 000	2 597 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 600 000</b>	<b>2 597 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 578 249	1 003 569
Annen driftskostnad		507 792	648 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 086 041</b>	<b>1 652 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 513 959</b>	<b>945 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 634	
Annen renteinntekt		117	987
Annen finansinntekt		777	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 528</b>	<b>987</b>
Annen rentekostnad		2 790 370	1 555 544
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 790 370</b>	<b>1 555 544</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 692 842</b>	<b>-1 554 558</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 178 883</b>	<b>-609 387</b>
Skattekostnad på resultat	4		135 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 178 883</b>	<b>-744 854</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 178 883</b>	<b>-744 854</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 178 883</b>	<b>-744 854</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 178 883</b>	<b>-744 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 178 883	-744 854



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 178 883	-744 854



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	43 788 346	44 954 749
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 296 447	2 645 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 084 793</b>	<b>47 599 974</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	1 479 810	1 479 810
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 479 810</b>	<b>1 479 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 564 603</b>	<b>49 079 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		125 000
Andre kortsiktige fordringer	6	96 634	951 837
Konsernfordringer	6, 7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 634</b>	<b>1 076 837</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		615 253	264 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>615 253</b>	<b>264 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>711 887</b>	<b>1 341 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 276 491</b>	<b>50 421 502</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	6 480 948	6 480 948
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 570 948</b>	<b>6 570 948</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 404 030	1 225 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 404 030</b>	<b>-1 225 147</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 166 918</b>	<b>5 345 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 000 000	34 162 103
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 094 953	6 757 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 094 953</b>	<b>40 919 201</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 094 953</b>	<b>40 919 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 547	1 543 668
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		121 091	
Annen kortsiktig gjeld		2 876 982	2 612 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 014 620</b>	<b>4 156 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 109 573</b>	<b>45 075 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 276 491</b>	<b>50 421 502</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561083

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 276 420  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORELIA LEILIGHETSHOTELL AS  
Forretningsadresse: Bøseterveien 155  
3536 NORESUND

#### 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: Marianne Heien Blystad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 922 276 420  
NORELIA LEILIGHETSHOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 600 000	2 597 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 600 000</b>	<b>2 597 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 578 249	1 003 569
Annen driftskostnad		507 792	648 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 086 041</b>	<b>1 652 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 513 959</b>	<b>945 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 634	
Annen renteinntekt		117	987
Annen finansinntekt		777	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 528</b>	<b>987</b>
Annen rentekostnad		2 790 370	1 555 544
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 790 370</b>	<b>1 555 544</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 692 842</b>	<b>-1 554 558</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 178 883	-609 387
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 178 883</b>	<b>-744 854</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 178 883</b>	<b>-744 854</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 178 883</b>	<b>-744 854</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 178 883</b>	<b>-744 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 178 883	-744 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 178 883</b>	<b>-744 854</b>



Organisasjonsnr: 922 276 420  
NORELIA LEILIGHETSHOTELL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	43 788 346	44 954 749
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	2 296 447	2 645 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 084 793</b>	<b>47 599 974</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	1 479 810	1 479 810
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 479 810</b>	<b>1 479 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 564 603</b>	<b>49 079 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		125 000
Andre kortsiktige fordringer	6	96 634	951 837
Konsernfordringer	6, 7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 634</b>	<b>1 076 837</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		615 253	264 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>615 253</b>	<b>264 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>711 887</b>	<b>1 341 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 276 491</b>	<b>50 421 502</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	6 480 948	6 480 948
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 570 948</b>	<b>6 570 948</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 404 030	1 225 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 404 030</b>	<b>-1 225 147</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 166 918</b>	<b>5 345 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	34 000 000	34 162 103
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 094 953	6 757 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 094 953</b>	<b>40 919 201</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 094 953</b>	<b>40 919 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 547	1 543 668
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		121 091	
Annen kortsiktig gjeld		2 876 982	2 612 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 014 620</b>	<b>4 156 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 109 573</b>	<b>45 075 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 276 491</b>	<b>50 421 502</b>



Organisasjonsnr: 922 276 420  
NORELIA LEILIGHETSHOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



# Årsregnskap 2023

## Norelia Leilighetshotell AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 276 420



## Resultatregnskap

Norelia Leilighetshotell AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		3 600 000	2 597 516
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 600 000</b>	<b>2 597 516</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 578 249	1 003 569
Annen driftskostnad		507 792	648 776
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 086 041</b>	<b>1 652 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 513 959</b>	<b>945 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 634	0
Annen renteinntekt		117	987
Annen finansinntekt		777	0
Annen rentekostnad		2 790 370	1 555 544
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 692 842</b>	<b>-1 554 558</b>
Resultat før skattekostnad		-1 178 883	-609 387
Skattekostnad på resultat	4	0	135 467
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-1 178 883</b>	<b>-744 854</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	1 178 883	744 854
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 178 883</b>	<b>-744 854</b>



## Balanse

Norelia Leilighetshotell AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	43 788 346	44 954 749
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 296 447	2 645 225
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 084 793</b>	<b>47 599 974</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	1 479 810	1 479 810
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 479 810</b>	<b>1 479 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 564 603</b>	<b>49 079 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	0	125 000
Andre kortsiktige fordringer	6	96 634	951 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 634</b>	<b>1 076 837</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		615 253	264 881
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>711 887</b>	<b>1 341 718</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 276 491</b>	<b>50 421 502</b>




## Balanse

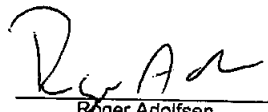
Norelia Leilighetshotell AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	90 000	90 000
Overkurs	5	6 480 948	6 480 948
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 570 948</b>	<b>6 570 948</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-2 404 030	-1 225 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 404 030</b>	<b>-1 225 147</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 166 918</b>	<b>5 345 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 000 000	34 162 103
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 094 953	6 757 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 094 953</b>	<b>40 919 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 547	1 543 668
Skyldig offentlige avgifter		121 091	0
Annen kortsiktig gjeld		2 876 982	2 612 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 014 620</b>	<b>4 156 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 109 573</b>	<b>45 075 701</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 276 491</b>	<b>50 421 502</b>

Noresund, 09.04.2024

Styret i Norelia Leilighetshotell AS

  
Marianne Heien Blystad  
styreleder

  
Roger Adolfsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Konsernforhold

A&B Invest AS er konsernspiss. Det henvises til konsernregnskap for A&B Invest AS med forretningsadresse Rådhusgata 23, 0158 Oslo.

## Note 2 Lønnskostnader

Norelia Leilighetshotell AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	47 131 658	3 548 452	50 680 110
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	55 789	7 279	63 068
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>47 187 447</b>	<b>3 555 731</b>	<b>50 743 178</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 399 101	1 259 285	4 658 386
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>43 788 346</b>	<b>2 296 446</b>	<b>46 084 792</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 222 192	356 057	1 578 249
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	135 467
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>135 467</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 178 883	-609 387
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-640 348	-1 404 446
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 819 231</b>	<b>-2 013 833</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 766 729	4 126 381	-640 348
<b>Sum</b>	<b>4 766 729</b>	<b>4 126 381</b>	<b>-640 348</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 170 761	-5 351 530	1 819 231
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 404 033	1 225 149	-1 178 883
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	90 000	6 480 948	-1 225 147	5 345 801
Årets resultat			-1 178 883	-1 178 883
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>90 000</b>	<b>6 480 948</b>	<b>-2 404 030</b>	<b>4 166 918</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærstående selskaper

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	1 479 810	1 479 810
Kundefordringer konsern	0	125 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	96 634	0
<b>Sum</b>	<b>1 576 444</b>	<b>1 604 810</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra andre nærstående selskaper	7 094 953	6 757 099
<b>Sum</b>	<b>7 094 953</b>	<b>6 757 099</b>

## Note 7 Fordringer og gjeld

	2023
Fordringer med forfall > 1 år	1 479 810
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	26 916 667

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 34 000 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 43 788 346.

## Note 8 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Norelia Leilighetshotell AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	3,0	90 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>90 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NOREFJELL HOTELL AS	30 000	100,0	100,0



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
N-3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Norelia Leilighetshotell AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norelia Leilighetshotell 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 årsregnskapet 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 3WMM60-D4XUX-LADJ5-81P4C-Z6HT0-8H832



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 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.

Drammen, 8. mai 2024

KPMG AS

Kjetil Kristoffersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3WMM60-D4XUX-LADJ5-81P4C-Z6H70-8H832



# 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."

## Kristoffersen, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1007631

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-08 14:32:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3WM60-D4XUX-LADJS-8TP4C-Z6H70-8H832

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>