



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 385 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELL ØSTRE AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 6
0191 OSLO

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Audun Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		83 113 036	58 922 825
Sum inntekter		83 113 036	58 922 825
Kostnader			
Varekostnad			-222 187
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 256 439	19 531 644
Annen driftskostnad		6 129 387	2 710 585
Sum kostnader		28 385 826	22 020 042
Driftsresultat		54 727 210	36 902 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 636 988	1 143 255
Sum finansinntekter		2 636 988	1 143 255
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 576 389	6 210 069
Annen rentekostnad		337	786
Annen finanskostnad			2 880
Sum finanskostnader		5 576 726	6 213 735
Netto finans		-2 939 738	-5 070 480
Resultat før skattekostnad		51 787 472	31 832 303
Skattekostnad		11 393 244	7 003 107
Årsresultat		40 394 228	24 829 196
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 394 228	24 829 196
Sum overføringer og disponeringer		40 394 228	24 829 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		495 140 034	516 811 186
Maskiner og anlegg		4 163 678	4 406 898
Sum varige driftsmidler		499 303 712	521 218 084
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		499 303 712	521 218 084
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 486 800	5 208 334
Andre fordringer		5 783 821	5 769 094
Konsernfordringer		64 828 656	39 661 512
Sum fordringer		76 099 277	50 638 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		76 099 277	50 638 940
SUM EIENDELER		575 402 989	571 857 024

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 700 000	4 700 000
Overkurs		130 000 000	130 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		134 700 000	134 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		173 198 055	170 517 183
Sum opptjent egenkapital		173 198 055	170 517 183
Sum egenkapital		307 898 055	305 217 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		11 149 873	10 393 730
Sum avsetninger for forpliktelser		11 149 873	10 393 730
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		200 000 000	225 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		200 000 000	225 000 000
Sum langsiktig gjeld		211 149 873	235 393 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		572 824	185 627
Skyldige offentlige avgifter		2 003 969	1 915 714
Kortsiktig konserngjeld		48 375 938	23 836 476
Annen kortsiktig gjeld		5 402 329	5 308 292
Sum kortsiktig gjeld		56 355 060	31 246 109
Sum gjeld		267 504 933	266 639 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 402 988	571 857 022



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611838

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 385 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELL ØSTRE AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 6
0191 OSLO

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Audun Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 814 385 302
HOTELL ØSTRE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		83 113 036	58 922 825
Sum inntekter		83 113 036	58 922 825
Kostnader			
Varekostnad			-222 187
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 256 439	19 531 644
Annen driftskostnad		6 129 387	2 710 585
Sum kostnader		28 385 826	22 020 042
Driftsresultat		54 727 210	36 902 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 636 988	1 143 255
Sum finansinntekter		2 636 988	1 143 255
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 576 389	6 210 069
Annen rentekostnad		337	786
Annen finanskostnad			2 880
Sum finanskostnader		5 576 726	6 213 735
Netto finans		-2 939 738	-5 070 480
Resultat før skattekostnad		51 787 472	31 832 303
Skattekostnad		11 393 244	7 003 107
Årsresultat		40 394 228	24 829 196
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 394 228	24 829 196
Sum overføringer og disponeringer		40 394 228	24 829 196



Organisasjonsnr: 814 385 302
HOTELL ØSTRE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		495 140 034	516 811 186
Maskiner og anlegg		4 163 678	4 406 898
Sum varige driftsmidler		499 303 712	521 218 084
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		499 303 712	521 218 084
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 486 800	5 208 334
Andre fordringer		5 783 821	5 769 094
Konsernfordringer		64 828 656	39 661 512
Sum fordringer		76 099 277	50 638 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		76 099 277	50 638 940
SUM EIENDELER		575 402 989	571 857 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 700 000	4 700 000
Overkurs		130 000 000	130 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		134 700 000	134 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		173 198 055	170 517 183
Sum opptjent egenkapital		173 198 055	170 517 183



Sum egenkapital	307 898 055	305 217 183
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	11 149 873	10 393 730
Sum avsetninger for forpliktelseser	11 149 873	10 393 730
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	200 000 000	225 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	200 000 000	225 000 000
Sum langsiktig gjeld	211 149 873	235 393 730
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	572 824	185 627
Skyldige offentlige avgifter	2 003 969	1 915 714
Kortsiktig konsemgjeld	48 375 938	23 836 476
Annen kortsiktig gjeld	5 402 329	5 308 292
Sum kortsiktig gjeld	56 355 060	31 246 109
Sum gjeld	267 504 933	266 639 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	575 402 988	571 857 022



Organisasjonsnr: 814 385 302
HOTELL ØSTRE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

1

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Hotell Østre AS

Resultatregnskap

for perioden 01.01. - 31.12.

<i>Beløp i NOK</i>	Noter	2023	2022
<i>Driftsinntekter</i>			
Driftsinntekter	4	83 113 036	58 922 825
Sum driftsinntekter		83 113 036	58 922 825
<i>Driftskostnader</i>			
Varekostnader		0	-222 187
Konsernintern driftskostnad		116 837	120 000
Avskrivninger	8	22 256 439	19 531 644
Annen driftskostnad	5	6 012 550	2 590 585
Sum driftskostnader		28 385 826	22 020 042
Driftsresultat		54 727 210	36 902 783
<i>Finansinntekter</i>			
Renteinntekt konsernselskap		2 636 988	1 143 255
Sum finansinntekter		2 636 988	1 143 255
<i>Finanskostnader</i>			
Rentekostnad konsernselskap		5 576 389	6 210 069
Annen finanskostnad		337	3 666
Sum finanskostnader		5 576 726	6 213 735
Finansresultat	6	-2 939 738	-5 070 480
Resultat før skattekostnad		51 787 472	31 832 303
Skattekostnad	7	11 393 244	7 003 107
Årsresultat		40 394 228	24 829 196
Tilordnet:			
Aksjonær		40 394 228	24 829 196



Hotell Østre AS

Balanse - eiendeler

<i>Beløp i NOK</i>	Noter	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Anlegg under utførelse		171 305	760 769
Varige driftsmidler		499 132 407	520 457 315
Sum varige driftsmidler	8	499 303 712	521 218 084
Sum anleggsmidler		499 303 712	521 218 084
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		5 486 800	5 208 334
Fordring på selskap i samme konsern	9	64 828 656	39 661 512
Andre fordringer	10	5 783 821	5 769 094
Sum fordringer		76 099 277	50 638 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	0	0
Sum omløpsmidler		76 099 277	50 638 940
Sum eiendeler		575 402 989	571 857 023



Hotell Østre AS

Balanse - egenkapital og gjeld

Beløp i NOK	Noter	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	12	4 700 000	4 700 000
Overkurs		130 000 000	130 000 000
Sum innskutt egenkapital		134 700 000	134 700 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		173 198 055	170 517 183
Sum opptjent egenkapital		173 198 055	170 517 183
Sum egenkapital	13	307 898 055	305 217 183
Gjeld og forpliktelser			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	11 149 873	10 393 731
Sum avsetning for forpliktelser		11 149 873	10 393 731
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	200 000 000	225 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		200 000 000	225 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		572 824	185 627
Betalbar skatt	7	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern	9	1 039 370	1 186 594
Konsernbidrag	13	48 350 457	23 790 507
Annen kortsiktig gjeld	14	6 392 409	6 083 381
Sum kortsiktig gjeld		56 355 060	31 246 109
Sum gjeld		267 504 934	266 639 840
Sum egenkapital og gjeld		575 402 989	571 857 023

Oslo, 18.03.2024

Petter Arne Johannessen
Styrets lederHilde Irene Evensen Vedum
StyremedlemAmy Caroline Løken-Erichsen
Styremedlem



Hotell Østre AS

Kontantstrømoppstilling

for perioden 01.01. - 31.12.

<i>Beløp i NOK</i>	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:		
Resultat før skatt	51 787 472	31 832 303
Betalbar skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	22 256 439	19 531 644
Netto finanskostnader	2 939 738	5 070 480
Mottatte renter	0	0
Verdiendring og andre tap/gevinster		-2 880
Endringer i konserninterne fordringer og forpliktelser	-25 187 631	17 542 701
Endringer i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	108 731	-6 207 750
Endringer i andre tidsavgrensingsposter	294 300	-18 734 260
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	52 199 049	49 032 238
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:		
Investeringer i varige driftsmidler	-342 067	-10 401 900
Konserninternt opptak av gjeld	-25 000 000	-25 000 000
Konsernbidrag	-23 790 507	-8 436 002
Konserninterne mottatte/betalte renter	-3 066 138	-5 193 551
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-52 198 711	-49 031 453
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:		
Nedbetaling av gjeld		
Betalte renter	-337	-786
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-337	-786
Netto kontantstrøm	0	0
Kontanter og bankinnskudd pr 01.01	0	0
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12	0	0



Hotell Østre AS

Noter

1. Generell informasjon

Hotell Østre AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Drammensveien 144, 0277 Oslo, Norge.

2. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 2014. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk. Selskapet er etter regnskapsloven § 1-6 definert som små foretak. Årsregnskapet er vedtatt av selskapets styre 18.03.2024.

2.1. Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS: IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Konsemlidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsemlidrag regnskapsføres netto (etter skatt). Mottatt konsemlidrag fra morselskap regnskapsføres som innskutt annen egenkapital.

2.2. Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av finansielle instrumenter til virkelig verdi.

2.3. Segmentinformasjon

Selskapet er organisert som ett rapporterende segment.

2.4. Prinsipper for inntektsføring

Inntekt fra kontrakter med kunder

Inntekter fra salg av varer og tjenester samt inntekt ved salg av eiendom innregnes for å reflektere overføring av avtalte varer eller tjenester til kunder, og da til et beløp som gjenspeiler vederlaget selskapet forventes å ha rett til i bytte for disse varene eller tjenestene.

Leieinntekter

Inntekter ved utleie av fast eiendom med fast leievederlag resultatføres over leieavtalens løpetid.

2.5. Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått. Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og utsatt skatt. Skatt blir resultatført, bortsett fra når den relaterer seg til poster som er ført direkte mot egenkapitalen. Hvis det er tilfellet, blir skatten også ført direkte mot egenkapitalen.



Hotell Østre AS

Noter

2. Regnskapsprinsipper - fortsetter

2.6. Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Første års avdrag på langsiktig gjeld er klassifisert som kortsiktig gjeld. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

2.7. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres første gang til anskaffelseskost. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmiddelet.

Påfølgende utgifter legges til driftsmidlenes balanseførte verdi eller balanseføres separat, når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler knyttet til utgiften vil tilflyte konsernet, og utgiften kan måles pålitelig. Øvrige reparasjons- og vedlikeholdskostnader føres over resultat i den perioden utgiftene pådras.

Lånekostnader som påløper under konstruksjon av driftsmidler balanseføres fram til eiendelen er klar til påtenkt bruk.

Tomter avskrives ikke. Andre driftsmidler avskrives etter den lineære metode, slik at anleggsmidlenes anskaffelseskost avskrives til restverdi over forventet utnyttbar levetid, som er:

Bygninger og fast eiendom	10-50 år
Inventar, maskiner mm	5-15 år

Driftsmidlenes utnyttbare levetid revurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Gevinst og tap ved avgang resultatføres og utgjør forskjellen mellom salgspris og balansesført verdi.

2.8. Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. For kundefordringer uten vesentlige finansieringskomponenter benyttes en forenklet modell, hvor det avsettes for forventet tap over hele levetiden fra førstegangs balanseføring.

2.9. Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter inkluderer kontanter i kasse og bankbeholdning. "Og lignende" er kortsiktig likvide investeringer som omgående kan konverteres til kontanter med et kjent beløp, og med maksimal løpetid på 3 måneder. Beholdning i konsernkontoordningen klassifiseres som konsernmellomværende.

2.10. Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

2.11. Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

2.12. Konsernregnskap

Konsernspissen Avinor AS utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap kan innhentes fra Avinor AS sin nettside www.avinor.no

2.13. Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.



Hotell Østre AS

Noter

3. Finansielle risikofaktorer

Selskapets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko: Markedsrisiko (inkludert virkelig verdi renterisiko og flytende rente risiko), kredittisiko og likviditetsrisiko. Selskapets overordnede risikostyringsplan fokuserer på å begrense volatiliteten i selskapets finansielle resultater. Selskapet benytter finansielle derivater for å sikre seg mot visse risikoer.

Risikostyringen for selskapet ivaretas av en sentral finansavdeling i Avinor AS i overensstemmelse med retningslinjer godkjent av konsernstyret. Konsernets finansavdeling identifiserer, evaluerer og sikrer finansiell risiko i nært samarbeid med de ulike driftsenhetene. Det er etablert retningslinjer som regulerer den overordnede risikostyringen samt spesifikke områder som valutarisiko, renterisiko, kredittisiko, bruk av finansielle derivater og øvrige finansielle instrumenter samt investering av overskuddslikviditet.

Markedsrisiko

(i) Renterisiko

Selskapet er eksponert for renterisiko gjennom sine finansieringsaktiviteter. Deler av den rentebærende gjelden har flytende rentebetingelser som innebærer at selskapet er påvirket av endringer i rentenivået.

Kredittisiko

Selskapet har i det vesentligste kredittisiko knyttet til kundefordringer og andre kortsiktige fordringer.

Selskapets hovedkunde er Radisson Hotels Norway AS.

Selskapet har ikke garantert for tredjeparters gjeld.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke vil være i stand til å betjene sine finansielle forpliktelser etter hvert som de forfaller. Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er å ha tilstrekkelig med likvider til enhver tid for å kunne innfri sine finansielle forpliktelser ved forfall, både under normale og ekstraordinære omstendigheter, uten å risikere uakseptable tap.

Selskapet inngår i konsernkontosystemet til Avinor AS.

Andre noteopplysninger

Ingen finansielle eiendeler har blitt reklassifisert på en slik måte at verdsettelsesmetode har blitt endret fra amortisert kost til virkelig verdi eller motsatt.

4. Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter er relatert til utleie av hotell. Selskapet har en utleieavtale med Radisson Hotels Norway AS, som driver hotellet.

5. Driftskostnader

Beløp i NOK

Virksomheten har ingen lønnede ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Administrative tjenester kjøpes i hovedsak fra morselskapet Avinor AS. Det er i 2023 utbetalt kr 110 000 (2022: kr 120 000) som godtgjørelse for slike tjenester til morselskapet.

Det er i 2023 ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer i selskapet. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet til medlemmer av ledelse eller styret.

Godtgjørelse knyttet til lovpålagt revisjon i 2023 utgjør kr 50 506 (2022: kr 11 263). Honorarer til revisor er eksklusive merverdiavgift.



Hotell Østre AS

Noter

5. Driftskostnader - fortsetter

Beløp i NOK

	2023	2022
<i>Fordeling av annen driftskostnad:</i>		
Reperasjon/vedlikehold bygg	1 126 651	324 554
Kommunale gebyrer og eiendomsskatt	4 218 249	1 498 897
Forsikringspremie	570 977	428 082
Øvrige driftskostnader og kostnadsrefusjoner	96 672	339 052
Sum	6 012 550	2 590 585

6. Finansposter

Beløp i NOK

	2023	2022
Finansinntekter		
Renteinntekt konsernkonto bank (note 9)	2 636 988	1 143 255
Annen renteinntekt		0
Sum finansinntekter	2 636 988	1 143 255
Finanskostnader		
Rentekostnad på konsernintern gjeld	5 576 389	6 210 069
Andre finanskostnader	337	3 666
Sum finanskostnader	5 576 726	6 213 735
Finansresultat	-2 939 738	-5 070 480

7. Skatt

Beløp i NOK

	2023	2022
Skattekostnad		
Betalbar skatt	10 637 101	5 233 912
Endring i utsatt skatt	756 143	1 769 195
Sum skattekostnad	11 393 244	7 003 107

	2023	2022
Beregning av årets skattegrunnlag		
Resultat før skattekostnad	51 787 472	31 832 303
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 437 015	-8 041 796
Årets skattegrunnlag	48 350 457	23 790 507

	2023	2022
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets skattegrunnlag	10 637 101	5 233 912
Betalbar skatt på ytet konsernbidrag med skatteeffekt	-10 637 101	-5 233 912
Betalbar skatt i balansen	0	0

	2023	2022
Avstemming av effektiv skattesats		
22 % skatt av resultat før skatt	11 393 244	7 003 107
Skatt av permanente forskjeller	0	0
Skattekostnad	11 393 244	7 003 107
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Spesifikasjon av utsatt skattefordel og utsatt skatt

	01.01.2023	Resultat	Ført mot egenkapital	31.12.2023
Anleggsmidler	10 446 154	745 658	0	11 191 812
Gevinst- og tapskonto	-52 424	10 485	0	-41 939
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt	10 393 731	756 143	0	11 149 873
Herav balanseført utsatt skattefordel				0
Herav balanseført utsatt skatteforpliktelse				11 149 873



Hotell Østre AS

Noter

7. Skatt - fortsetter

Beløp i NOK

	01.01.2022	Resultat	Ført mot egenkapital	31.12.2022
Anleggsmidler	8 690 066	1 756 089	0	10 446 154
Gevinst- og tapskonto	-65 531	13 106	0	-52 424
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt	8 610 257	5 827	0	10 393 731
Herav balanseført utsatt skattefordel				0
Herav balanseført utsatt skatteforpliktelse				10 393 731
Utsatt skattefordel			31.12.2023	31.12.2022
Utsatt skattefordel som forventes realisert senere enn 12 måneder			0	0
Utsatt skattefordel som forventes realisert innen 12 måneder			0	0
			0	0
Utsatt skatteforpliktelse			31.12.2023	31.12.2022
Utsatt skatt som forventes gjort opp senere enn 12 måneder			11 149 873	10 393 730
Utsatt skatt som forventes gjort opp innen 12 måneder			0	0
			11 149 873	10 393 731
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt			11 149 873	10 393 731

8. Varige driftsmidler

Beløp i NOK

	Tomter og grunn	Bygninger og annen fast eiendom	Inventar, maskiner med mer	AUU	Sum
Regnskapsåret 2023					
Balanseført verdi 01.01	9 606 302	510 851 013	0	760 769	521 218 084
Tilgang	33 166	898 365	0	0	931 531
Avgang		0	0	-589 464	-589 464
Årets avskrivninger	0	-22 256 439	0	0	-22 256 439
Balanseført verdi 31.12	9 639 468	489 492 939	0	171 305	499 303 712
Per 31. desember 2023					
Anskaffelseskost 31.12	9 938 951	663 604 513	7 580 564	171 305	681 295 333
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-299 483	-174 111 573	-7 580 564	0	-181 991 620
Balanseført verdi 31.12	9 639 468	489 492 939	0	171 305	499 303 712
Regnskapsåret 2022					
Balanseført verdi 01.01	3 874 585	228 437 507	0	298 035 738	530 347 830
Tilgang	5 731 717	301 945 151	0	0	307 676 868
Avgang	0	0	0	-297 274 968	-297 274 968
Årets avskrivninger	0	-19 531 644	0	0	-19 531 644
Balanseført verdi 31.12	9 606 302	510 851 013	0	760 769	521 218 084
Per 31. desember 2022					
Anskaffelseskost 31.12	9 905 785	662 706 148	7 580 564	760 769	680 953 266
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-299 483	-151 855 134	-7 580 564	0	-159 735 181
Balanseført verdi 31.12	9 606 302	510 851 013	0	760 769	521 218 084
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 - 15 år		
Avskrivningsmetode	IA	Lineær	Lineær		
%-sats for avskrivninger		2-10%	16,7-20%		



Hotell Østre AS

Noter

9. Mellomværende med foretak i samme konsern

Beløp i NOK

	Avinor AS	
	31.12.2023	31.12.2022
Konsernkontoordning	64 828 656	39 661 512
Fordringer	0	0
Sum fordringer	64 828 656	39 661 512
Lån fra selskap i samme konsern	200 000 000	225 000 000
Leverandørgjeld, konsern	25 482	45 969
Annen kortsiktig gjeld	1 013 889	1 140 625
Sum gjeld	201 039 370	226 186 594

10. Andre fordringer

Beløp i NOK

	31.12.2023	31.12.2022
Påløpte ikke fakturerte driftsinntekter	5 783 821	5 548 173
Medverdiavgift til gode	0	0
Andre fordringer	0	220 921
Sum	5 783 821	5 769 094

11. Bankinnskudd, kontanter og lignende

Beholdning av kontanter ved periodens slutt fremgår av kontantstrømoppstillingen. Selskapet er deltaker i konsernkontosystemet som er etablert i Avinor konsernet. Avinor AS står som konsernkonto innehaver. Selskapene som deltar i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for de trekk som Avinor konsernet har gjort. Selskapet har pr 31.12.23 64,8 MNOK (2022: 39,7 MNOK) innestående på konsernkontoordningen. Saldoen er presentert under "Fordringer" i balanseoppstillingen. Konsernet hadde pr 31.12.23 totalt 1 423 MNOK (2022: 1 188 MNOK) innestående knyttet til konsernkontoordningen.

12. Antall aksjer, aksjeeier med videre

Beløp i NOK

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	4 700	1 000	4 700 000
Sum	4 700	1 000	4 700 000

Avinor Utvikling AS eier 100% av aksjene i Hotell Østre AS. Avinor AS eier 100% av aksjene i Avinor Utvikling AS. Avinor Utvikling AS og Avinor AS har forretningskontor i Oslo

13. Egenkapital

Beløp i NOK

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	
			egenkapital	Sum
Balanseført verdi 01.01.2022	4 700 000	130 000 000	164 244 583	298 944 583
Årsresultat			24 829 196	24 829 196
Konsernbidrag			-18 556 595	-18 556 595
Balanseført verdi 31.12.2022	4 700 000	130 000 000	170 517 183	305 217 183
Balanseført verdi 01.01.2023	4 700 000	130 000 000	170 517 183	305 217 183
Årsresultat			40 394 228	40 394 228
Konsernbidrag			-37 713 356	-37 713 356
Balanseført verdi 31.12.2023	4 700 000	130 000 000	173 198 055	307 898 055



Hotell Østre AS

Noter

14. Annen kortsiktig gjeld

Beløp i NOK

	31.12.2023	31.12.2022
Forskuddsbetalte driftsinntekter	4 388 440	4 167 667
Skyldige offentlige avgifter	2 003 969	1 915 714
Påløpte kostnader byggeprosjekt		0
Sum	6 392 409	6 083 381



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hotell Østre AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotell Østre AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for



Building a better
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nytveit
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Hotell Østre AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: WVL0-4AN50-4U1LX-E0E1K-T6PKF-0FE44



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."

Nytveit, Trond Stian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-802147

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-08 07:40:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WVJ0-4AN50-4UTILX-E0E1K-T6PKF-OFE44

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>



Melding fra styret i Hotell Østre AS (HØAS) 2023
Org nr. 814 385 302

Selskapet ble stiftet 27. oktober 2014 og har en aksjekapital på kr. 4 700 000 fordelt på 4 700 aksjer. Selskapet er 100 % eiet av Avinor Utvikling AS som har hovedkontor i Oslo. Hotell Østre AS' forretningskontor er i Oslo kommune. Selskapets virksomhet er å eie og utvikle hotell lokalisert på østre del av Oslo lufthavn Gardermoen. Konsernregnskapet for Avinor gruppen er tilgjengelig på: www.avinor.no.

Hotell Østre AS eier Gnr. 229 Bnr. 5 i Ullensaker kommune med påstående hotellbygningen til Radisson RED/Radisson Hotel & Conference centre. Opprinnelig het hotellet Park Inn Oslo lufthavn Gardermoen og ble åpnet i 2010. Selskapet har en utleieavtale med Radisson Hotels Norway AS som driver hotellet.

Den pågående konflikten i Ukraina har så langt ikke påvirket selskapet og forventes heller ikke å få spesielle konsekvenser fremover.

Det foreslås at årets overskudd på kr 40 394 228 disponeres som følger:

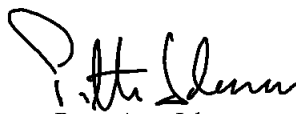
- Avsatt konsernbidrag (netto etter skatteeffekt): kr 37 713 356
- Overført til annen egenkapital: kr 2 680 872

Styret har vurdert selskapets gjenværende egenkapital og likviditet som forsvarlig i tråd med kravet i aksjelovens § 3-4. Vurderingen er gjort i lys av virksomhetens omfang og risiko. Selskapet deltar i konsernets konsernkontoordning, noe som sikrer nødvendig likviditet i den daglige driften.

Forutsetningen om fortsatt drift vurderes å være til stede og regnskapet for Hotell Østre AS er utarbeidet under denne forutsetningen. Hotell Østre AS har ingen faste ansatte. Spørsmålet om arbeidsmiljø berører således ikke selskapet. Selskapet forurenser ikke det ytre miljø. Selskapets styre består ved slutten av 2023 av to kvinner og en mann.

Selskapet omfattes ikke i særlig grad av valutarisiko eller råvareprisrisiko. Selskapets kredittrisiko anses som relativt lav.

Oslo, 18. mars 2024


Petter Arne Johannessen
Styreleder


Hilde Irene Evensen Vedum
Styremedlem


Amy Carolin Løken-Erichsen
Styremedlem