



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 130 705  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTELL REFSNES GODS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nøisomhed  
Fannestrandvegen 125  
6419 MOLDE

### 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: Anikken Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   | 1    | 5 953 817         | 7 457 520         |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 639 795           | 639 795           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>6 593 612</b>  | <b>8 097 315</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 1 014 300         | 946 700           |
| Annen driftskostnad                                   |      | 852 558           | 1 180 437         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 866 858</b>  | <b>2 127 137</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 726 754</b>  | <b>5 970 178</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 1    |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 18 489            | 41 004            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 15 346            | 14 897            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>33 835</b>     | <b>55 901</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 1    | 1 990 484         | 1 304 846         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 178 801           | 66                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 169 285</b>  | <b>1 304 912</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-2 135 450</b> | <b>-1 249 011</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>2 591 304</b>  | <b>4 721 167</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 570 087           | 1 038 840         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>2 021 217</b>  | <b>3 682 327</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>2 021 217</b>  | <b>3 682 327</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>2 021 217</b>  | <b>3 682 327</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>2 021 217</b>  | <b>3 682 327</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag                     | 4           | 1 247 169        | 2 865 417        |
| Avsatt til annen egenkapital             | 4           | 774 048          | 816 910          |
| Overført fra annen egenkapital           | 4           |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>2 021 217</b> | <b>3 682 327</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                   | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 2, 5 | 34 363 921        | 34 211 619        |
| Maskiner og anlegg                    | 2    | 79 562            | 84 362            |
| Skip og flytende installasjoner       | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr    | 2    | 17 643 129        | 1 563 834         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        | 2    | <b>52 086 612</b> | <b>35 859 815</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>52 086 612</b> | <b>35 859 815</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                          |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning    | 5    |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                   |                   |
| Kundefordringer                       | 1    | 3 235 664         | 1 331 287         |
| Andre kortsiktige fordringer          |      | 531 854           | 472 055           |
| Konsernfordringer                     | 1    | 210 329           | 2 057 305         |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>3 977 847</b>  | <b>3 860 647</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>3 977 847</b>  | <b>3 860 647</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>56 064 459</b> | <b>39 720 462</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 4    | 2 955 000         | 2 955 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>2 955 000</b>  | <b>2 955 000</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 4    | 4 208 478         | 3 434 430         |
| Udekket tap                              | 4    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>4 208 478</b>  | <b>3 434 430</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>7 163 478</b>  | <b>6 389 430</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 2 864 788         | 2 646 467         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>2 864 788</b>  | <b>2 646 467</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 1    | 32 937 842        | 25 913 542        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 10 417 164        |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>43 355 006</b> | <b>25 913 542</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>46 219 794</b> | <b>28 560 009</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 082 252         | 1 022 412         |
| Betalbar skatt                           | 3    |                   |                   |
| Utbytte                                  | 4    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 1    | 1 598 935         | 3 673 611         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                   | 75 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 681 187</b>  | <b>4 771 023</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>48 900 981</b> | <b>33 331 032</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>56 064 459</b> | <b>39 720 462</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 627821

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 130 705  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTELL REFSNES GODS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nøisomhed  
Fannestrandvegen 125  
6419 MOLDE

**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: Anikken Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

**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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 923 130 705  
HOTELL REFSNES GODS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   | 1    | 5 953 817         | 7 457 520         |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 639 795           | 639 795           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>6 593 612</b>  | <b>8 097 315</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 1 014 300         | 946 700           |
| Annen driftskostnad                                   |      | 852 558           | 1 180 437         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 866 858</b>  | <b>2 127 137</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 726 754</b>  | <b>5 970 178</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 1    |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 18 489            | 41 004            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 15 346            | 14 897            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>33 835</b>     | <b>55 901</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 1    | 1 990 484         | 1 304 846         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 178 801           | 66                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 169 285</b>  | <b>1 304 912</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-2 135 450</b> | <b>-1 249 011</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 570 087           | 1 038 840         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>2 021 217</b>  | <b>3 682 327</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>2 021 217</b>  | <b>3 682 327</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>2 021 217</b>  | <b>3 682 327</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>2 021 217</b>  | <b>3 682 327</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 4    | 1 247 169         | 2 865 417         |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 4    | 774 048           | 816 910           |
| Overført fra annen egenkapital                        | 4    |                   |                   |



Sum overføringer og  
disponeringer

2 021 217

3 682 327



Organisasjonsnr: 923 130 705  
HOTELL REFSNES GODS EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                          | Note     | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                   | 3        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.                |          |                   |                   |
| fast eiendom                          | 2, 5     | 34 363 921        | 34 211 619        |
| Maskiner og anlegg                    | 2        | 79 562            | 84 362            |
| Skip og flytende installasjoner       | 2        |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr   | 2        | 17 643 129        | 1 563 834         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        | <b>2</b> | <b>52 086 612</b> | <b>35 859 815</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |          | <b>52 086 612</b> | <b>35 859 815</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                          |          |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning    | 5        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                     |          |                   |                   |
| Kundefordringer                       | 1        | 3 235 664         | 1 331 287         |
| Andre kortsiktige fordringer          |          | 531 854           | 472 055           |
| Konsernfordringer                     | 1        | 210 329           | 2 057 305         |
| <b>Sum fordringer</b>                 |          | <b>3 977 847</b>  | <b>3 860 647</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |          | <b>3 977 847</b>  | <b>3 860 647</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |          | <b>56 064 459</b> | <b>39 720 462</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |          |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 4        | 2 955 000         | 2 955 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |          | <b>2 955 000</b>  | <b>2 955 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                     | 4        | 4 208 478         | 3 434 430         |
| Udekket tap                           | 4        |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |          | <b>4 208 478</b>  | <b>3 434 430</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                |          | <b>7 163 478</b>  | <b>6 389 430</b>  |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                               |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 3 | 2 864 788         | 2 646 467         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>2 864 788</b>  | <b>2 646 467</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Gjeld til                                  |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                       | 5 |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    | 1 | 32 937 842        | 25 913 542        |
| Øvrig langsiktig gjeld                     |   | 10 417 164        |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>43 355 006</b> | <b>25 913 542</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>46 219 794</b> | <b>28 560 009</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Gjeld til                                  |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                       | 5 |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |   | 1 082 252         | 1 022 412         |
| Betalbar skatt                             | 3 |                   |                   |
| Utbytte                                    | 4 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 1 | 1 598 935         | 3 673 611         |
| Annen kortsiktig gjeld                     |   |                   | 75 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>2 681 187</b>  | <b>4 771 023</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>48 900 981</b> | <b>33 331 032</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>56 064 459</b> | <b>39 720 462</b> |



Organisasjonsnr: 923 130 705  
HOTELL REFSNES GODS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
prinsipp

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

## Hotell Refsnes Gods Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 923 130 705



## Resultatregnskap Hotell Refsnes Gods Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter   | 1    | 5 953 817         | 7 457 520         |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 639 795           | 639 795           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>6 593 612</b>  | <b>8 097 315</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 1 014 300         | 946 700           |
| Annen driftskostnad                                   |      | 852 558           | 1 180 437         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>1 866 858</b>  | <b>2 127 137</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 726 754</b>  | <b>5 970 178</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 18 489            | 41 004            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 15 346            | 14 897            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 1    | 1 990 484         | 1 304 846         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 178 801           | 66                |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-2 135 450</b> | <b>-1 249 011</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>2 591 304</b>  | <b>4 721 167</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 570 087           | 1 038 840         |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>2 021 217</b>  | <b>3 682 327</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 4    | 1 247 169         | 2 865 417         |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 4    | 774 048           | 816 910           |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>2 021 217</b>  | <b>3 682 327</b>  |



## Balanse

### Hotell Refsnes Gods Eiendom AS

| Eiendeler                           | Note     | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |          |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5     | 34 363 921        | 34 211 619        |
| Maskiner og anlegg                  | 2        | 79 562            | 84 362            |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 2        | 17 643 129        | 1 563 834         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>2</b> | <b>52 086 612</b> | <b>35 859 815</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>52 086 612</b> | <b>35 859 815</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |          |                   |                   |
| Kundefordringer                     | 1        | 3 235 664         | 1 331 287         |
| Andre kortsiktige fordringer        |          | 531 854           | 472 055           |
| Konsernfordringer                   | 1        | 210 329           | 2 057 305         |
| <b>Sum fordringer</b>               |          | <b>3 977 847</b>  | <b>3 860 647</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>3 977 847</b>  | <b>3 860 647</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>56 064 459</b> | <b>39 720 462</b> |



## Balanse

### Hotell Refsnes Gods Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 4    | 2 955 000         | 2 955 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>2 955 000</b>  | <b>2 955 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 4    | 4 208 478         | 3 434 430         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>4 208 478</b>  | <b>3 434 430</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>7 163 478</b>  | <b>6 389 430</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 3    | 2 864 788         | 2 646 467         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>2 864 788</b>  | <b>2 646 467</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 1    | 32 937 842        | 25 913 542        |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |      | 10 417 164        | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>43 355 006</b> | <b>25 913 542</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 1 082 252         | 1 022 412         |
| Kortsiktig konserngjeld                | 1    | 1 598 935         | 3 673 611         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 0                 | 75 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>2 681 187</b>  | <b>4 771 023</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>48 900 981</b> | <b>33 331 032</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>56 064 459</b> | <b>39 720 462</b> |

Molde, / - 2024  
Styret i Hotell Refsnes Gods Eiendom AS

Erik Berg  
styreleder

Anikken Berg  
styremedlem/daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen årsverk.

### Konsernregnskap

Hotell Refsnes Gods eiendom AS er datterselskap av Classic Norway Eiendom AS som ikke utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap er utarbeidet i selskapets konsernspiss Classic Norway Holding AS der selskapet inngår i konsolideringen. Classic Norway Holding AS har sin forretningsadresse i Molde kommune.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

|                               | 2023             | 2022             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Kundefordringer               | 3 235 664        | 1 331 287        |
| Kortsiktige konsernfordringer | 210 329          | 2 057 305        |
| <b>Sum fordringer</b>         | <b>3 445 993</b> | <b>3 388 592</b> |

  

| Gjeld                   | 2023              | 2022              |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig konserngjeld | 32 937 842        | 25 913 542        |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 598 935         | 3 673 611         |
| <b>Sum gjeld</b>        | <b>34 536 777</b> | <b>29 587 153</b> |

Selskapets langsiktige konserngjeld renteberegnes. Selskapets leieinntekter kommer fra selskap i samme konsern.

### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 53 686 011             | 1 734 633                     | 55 420 644        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 1 049 202              | 16 191 895                    | 17 241 097        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>54 735 213</b>      | <b>17 926 527</b>             | <b>72 661 741</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 20 291 728             | 283 400                       | 20 575 128        |
| = <b>Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>34 443 485</b>      | <b>17 643 127</b>             | <b>52 086 612</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 901 700                | 112 600                       | 1 014 300         |
| Økonomisk levetid                  | 5-100 år               | 20 år                         |                   |

Av anskaffelseskostnad driftsløsøre mm pr. 31.12.2023 er kr. 15 625 745 driftsmidler som ikke avskrives



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u>               | <u>2023</u>    | <u>2022</u>      |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                  |
| Betalbar skatt                           | 351 766        | 808 194          |
| Endring i utsatt skattefordel            | 218 321        | 230 646          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>570 087</b> | <b>1 038 840</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                  |
| Resultat før skatt                       | 2 591 304      | 4 721 167        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 835              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -992 368       | -1 048 390       |
| Avgitt konsernbidrag                     | -1 598 935     | -3 673 611       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>1</b>       | <b>1</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 351 766        | 808 194          |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -351 766       | -808 194         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>         |

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

|                                  | <u>2023</u>       | <u>2022</u>       | <u>Endring</u>  |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler              | 13 021 763        | 12 029 394        | -992 368        |
| Sum                              | 13 021 763        | 12 029 394        | -992 368        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>13 021 763</b> | <b>12 029 394</b> | <b>-992 368</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>2 864 788</b>  | <b>2 646 467</b>  | <b>-218 321</b> |

### Note 4 Egenkapital

|                      | <u>Aksjekapital</u> | <u>Annen egenkapital</u> | <u>Sum egenkapital</u> |
|----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01            | 2 955 000           | 3 434 430                | 6 389 430              |
| Årets resultat       | 0                   | 2 021 217                | 2 021 217              |
| Avgitt konsernbidrag | 0                   | -1 247 169               | -1 247 169             |
| <b>Pr 31.12</b>      | <b>2 955 000</b>    | <b>4 208 478</b>         | <b>7 163 477</b>       |



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Pantstillelser og garantier

| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 2023       | 2022       |
|---|------------|------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom      | 34 363 921 | 34 013 311 |

Selskapets kassekredittkonto med en saldo på kr 210 329 pr 31.12.2023, inngår som en del av en konsernkontoavtale. Classic Norway Eiendom AS står som eier av avtalen. Bjorligard Hotell AS, Villa Utsikten Eiendom AS, Håholmen Eiendom AS, Molde Fjordstuer Eiendom AS, Havstuene AS, Strand Hotel Fevik Eiendom AS, Hjellskjæret Eiendom AS, Nyvågar Rorbuer AS, Larsenbrygga AS, Reine Rorbuer AS, Hustadvika Gjestegård AS, Gloppen Hotell Eigedom AS, Grand Hotell Åndalsnes AS og Hotell Refsnes Gods Eiendom AS er de øvrige deltakerne i avtalen. Selskapene har solidaransvar for rettidig oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernavtalen. Avtalen løper i 1 år og fornyes 1 år om gangen. Total ramme på kontoen er pr. 31.12.2023 kr. 10 000 000,- og total gjeld er på samme tidspunkt kr 5 999 410. Eiendelene som er listet opp ovenfor er stillet som sikkerhet for konsernkontoen. Kontoen er i regnskapet klassifisert som kortsiktig konsernmellomværende.



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hotell Refsnes Gods Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hotell Refsnes Gods Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 13.05.2024  
BDO AS

Henning Rødal  
statsautorisert revisor