



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 165 576  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTEL FILIP AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Petter Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 203 499	4 801 236
Annen driftsinntekt		3 369 568	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 573 067</b>	<b>4 801 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		337 584	453 943
Lønnskostnad	1		42 788
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	3 691 964	2 070 972
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3		
Annen driftskostnad		1 842 140	4 797 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 871 688</b>	<b>7 365 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 298 621</b>	<b>-2 564 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		74 202
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>74 202</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	867 994	90 475
Annen rentekostnad		6 064 661	
Annen finanskostnad		33 204	6 168 181
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 965 859</b>	<b>6 258 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 965 859</b>	<b>-6 184 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 264 480</b>	<b>-8 748 790</b>
Skattekostnad på resultat	5	-1 818 186	-1 924 586
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 446 294</b>	<b>-6 824 204</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-6 446 294</b>	<b>-6 824 204</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 446 294</b>	<b>-6 824 204</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 446 294</b>	<b>-6 824 204</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-13 386 307	
Tilleggsutbytte		13 386 307	
Udekket tap		-6 446 294	-6 824 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 446 294</b>	<b>-6 824 204</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		1 681 973
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	3	7 429 844	7 429 844
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 429 844</b>	<b>9 111 817</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	147 636 930	149 338 498
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 298 954	2 607 377
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 8	<b>149 935 884</b>	<b>151 945 875</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>157 365 728</b>	<b>161 057 692</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		112 742	665 575
Andre kortsiktige fordringer		76 080	232 457
Konsernfordringer	4		17 263 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 821</b>	<b>18 161 746</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		935 785	4 283 481
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>935 785</b>	<b>4 283 481</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 124 606</b>	<b>22 445 228</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>158 490 334</b>	<b>183 502 920</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		6 531 343	19 917 650
Annen innskutt egenkapital		20 441 319	20 441 319
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 272 662</b>	<b>40 658 969</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap		13 270 498	6 824 204
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 270 497</b>	<b>-6 824 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>14 002 164</b>	<b>33 834 765</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	13 843 608	15 661 794
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 843 608</b>	<b>15 661 794</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	100 000 000	122 999 944
Langsiktig konserngjeld	4	29 042 784	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>129 042 784</b>	<b>122 999 944</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 886 392</b>	<b>138 661 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			8 163 004
Leverandørgjeld	4	109 107	1 637 107
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		214 378	18 037
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 278 293	1 188 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 601 778</b>	<b>11 006 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 488 170</b>	<b>149 668 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 490 334</b>	<b>183 502 920</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534536

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 165 576  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTEL FILIP AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Petter Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 165 576  
HOTEL FILIP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 203 499	4 801 236
Annen driftsinntekt		3 369 568	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 573 067</b>	<b>4 801 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		337 584	453 943
Lønnskostnad	1		42 788
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	3 691 964	2 070 972
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3		
Annen driftskostnad		1 842 140	4 797 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 871 688</b>	<b>7 365 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 298 621</b>	<b>-2 564 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		74 202
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>74 202</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	867 994	90 475
Annen rentekostnad		6 064 661	
Annen finanskostnad		33 204	6 168 181
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 965 859</b>	<b>6 258 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 965 859</b>	<b>-6 184 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-1 818 186	-1 924 586
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 446 294</b>	<b>-6 824 204</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-6 446 294</b>	<b>-6 824 204</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 446 294</b>	<b>-6 824 204</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 446 294</b>	<b>-6 824 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overført fra overkurs	-13 386 307	
Tilleggsutbytte	13 386 307	
Udekket tap	-6 446 294	-6 824 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-6 446 294</b>	<b>-6 824 204</b>



Organisasjonsnr: 918 165 576  
HOTEL FILIP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		1 681 973
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	3	7 429 844	7 429 844
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 429 844</b>	<b>9 111 817</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	147 636 930	149 338 498
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	2 298 954	2 607 377
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 8</b>	<b>149 935 884</b>	<b>151 945 875</b>

**Sum anleggsmidler** 157 365 728 161 057 692

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		112 742	665 575
Andre kortsiktige fordringer		76 080	232 457
Konsernfordringer	4		17 263 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 821</b>	<b>18 161 746</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		935 785	4 283 481
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>935 785</b>	<b>4 283 481</b>

**Sum omløpsmidler** 1 124 606 22 445 228

**SUM EIENDELER** 158 490 334 183 502 920

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		6 531 343	19 917 650
<b>Annen innskutt egenkapital</b>		<b>20 441 319</b>	<b>20 441 319</b>



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 272 662</b>	<b>40 658 969</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap		13 270 498	6 824 204
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 270 497</b>	<b>-6 824 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>14 002 164</b>	<b>33 834 765</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	13 843 608	15 661 794
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>13 843 608</b>	<b>15 661 794</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	100 000 000	122 999 944
Langsiktig konserngjeld	4	29 042 784	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>129 042 784</b>	<b>122 999 944</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 886 392</b>	<b>138 661 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			8 163 004
Leverandørgjeld	4	109 107	1 637 107
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		214 378	18 037
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 278 293	1 188 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 601 778</b>	<b>11 006 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 488 170</b>	<b>149 668 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 490 334</b>	<b>183 502 920</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 918 165 576  
HOTEL FILIP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



	BankID Signing Hans Petter Hagen 2023-05-13
	BankID Signing Bjørn Gunnar Fjellheim 2023-05-14
	BankID Signing Kjell Einar Abrahamson 2023-05-16



# Årsregnskap 2022

## Hotel Filip AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 165 576



### RESULTATREGNSKAP

#### HOTEL FILIP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 203 499	4 801 236
Annen driftsinntekt		3 369 568	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 573 067</b>	<b>4 801 236</b>
Varekostnad		337 584	453 943
Lønnskostnad	1	0	42 788
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	3 691 964	2 070 972
Annen driftskostnad		1 842 140	4 797 869
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 871 688</b>	<b>7 365 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 298 621</b>	<b>-2 564 336</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	74 202
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	867 994	90 475
Annen rentekostnad		6 064 661	0
Annen finanskostnad		33 204	6 168 181
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 965 859</b>	<b>-6 184 454</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 264 480</b>	<b>-8 748 790</b>
Skattekostnad på resultat	5	-1 818 186	-1 924 586
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-6 446 294</b>	<b>-6 824 204</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-6 446 294	-6 824 204
Tilleggsutbytte		13 386 307	0
Overført fra overkurs		-13 386 307	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 446 294</b>	<b>-6 824 204</b>



### BALANSE

#### HOTEL FILIP AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	0	1 681 973
Goodwill	3	7 429 844	7 429 844
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 429 844</b>	<b>9 111 817</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	147 636 930	149 338 498
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 298 954	2 607 377
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 8</b>	<b>149 935 884</b>	<b>151 945 875</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>157 365 728</b>	<b>161 057 692</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		112 742	665 575
Kundefordringer konsern	4	0	17 263 715
Andre kortsiktige fordringer		76 080	232 457
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 821</b>	<b>18 161 746</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		935 785	4 283 481
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 124 606</b>	<b>22 445 228</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>158 490 334</b>	<b>183 502 920</b>



### BALANSE

#### HOTEL FILIP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Overkurs		6 531 343	19 917 650
Annen innskutt egenkapital		20 441 319	20 441 319
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>27 272 662</strong>	<strong>40 658 969</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-13 270 498	-6 824 204
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-13 270 497</strong>	<strong>-6 824 203</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>14 002 164</strong>	<strong>33 834 765</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	5	13 843 608	15 661 794
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	100 000 000	122 999 944
Langsiktig konserngjeld	4	29 042 784	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>129 042 784</strong>	<strong>122 999 944</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	8 163 004
Leverandørgjeld	4	109 107	1 637 107
Skyldig offentlige avgifter		214 378	18 037
Annen kortsiktig gjeld		1 278 293	1 188 269
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 601 778</strong>	<strong>11 006 417</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>144 488 170</strong>	<strong>149 668 155</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>158 490 334</strong>	<strong>183 502 920</strong>

Farsund, 12.05.2023  
Styret i Hotel Filip AS

Hans Petter Hagen  
styreleder

Bjørn Gunnar Fjellheim  
styremedlem

Kjell Einar Abrahamsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Hotel Filip AS er et eiendomsselskap, som eier Munkedamsveien 65 i Oslo sentrum. Bygget er opprinnelig en bygård fra 1892, som ble totalrenovert og ombygget til leilighetshotell i 2018/2019. Selskapet har leid ut bygget til Team Oslo AS, som driver hotell/utleievirksomhet.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	0	37 500
Arbeidsgiveravgift	0	5 288
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>42 788</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og dermed sysselsatt 0 årsverk.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	152 140 068	3 084 234	155 224 302
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Avgang i året			0
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>152 140 068</b>	<b>3 084 234</b>	<b>155 224 302</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 503 138	785 270	5 288 408
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22			0
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>4 503 138</b>	<b>785 270</b>	<b>5 288 408</b>
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>147 636 930</b>	<b>2 298 964</b>	<b>149 935 894</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 701 567	308 423	2 009 990
Økonomisk levetid			
Bygg	150 år		
Tekniske installasjoner	20 år		
Inventar		10 år	

## Note 3 Immaterielle eiendeler

	Software	Goodwill	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 681 973	7 429 844	9 111 817
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>1 681 973</b>	<b>7 429 844</b>	<b>9 111 817</b>
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	1 681 973	0	1 681 973
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>7 429 844</b>	<b>7 429 844</b>
Årets nedskrivninger	1 681 973	0	1 681 973

Nedskrivning av software gjelder aktiverte utviklingskostnader for selskapets interne booking løsning hos tidligere eier. Balta.no var ikke ferdig utviklet da selskapet ble kjøpt av ny eier. Ny leietaker i Hotel Filip ønsket ikke å benytte dette systemet. Selskapet driver ikke lenger egen hotellvirksomhet og anser ingen mulighet for å selge programvaren. Det interne bookingsystemet anses derfor ikke å ha noen verdi lenger og nedskrives derfor.

Balanseført Goodwill (GW) gjelder differansen mellom utsatt skatt på eiendom til nominell verdi og utsatt skatt avtalt på oppkjøpstidspunktet. I hh til NSR(F) Resultatskatt skal differansen klassifiseres som GW. GW avskrives i utgangspunktet i takt med eiendommen, men i dette tilfellet knytter GW seg til tomteverdien og avskrives derfor ikke.



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	17 263 715
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 263 715</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	80 764	-29 042 784	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>80 764</b>	<b>-29 042 784</b>	<b>0</b>

Lån fra morselskapet er blitt renteberegnet med kr 867 994 for 2022

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-2 944 988
Endring i utsatt skatt	-1 818 186	1 020 402
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 818 186</b>	<b>-1 924 586</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 264 480	-8 748 788
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 981 168	179 719
Mottatt konsernbidrag	0	13 386 307
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 817 236
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 283 312</b>	<b>2</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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	136 180 087	138 161 255	1 981 168
<b>Sum</b>	<b>136 180 087</b>	<b>138 161 255</b>	<b>1 981 168</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-65 824 752	-59 541 440	6 283 312
Andre midlertidige forskjeller	-7 429 844	-7 429 844	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>62 925 491</b>	<b>71 189 971</b>	<b>8 264 480</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>13 843 608</b>	<b>15 661 794</b>	<b>1 818 186</b>

Teknisk GW som følge av forskjell mellom utsatt skatt til nominell verdi og utsatt skatt til virkelig verdi på kr 7429 844, er ikke tatt med i beregning av balanseført utsatt skatt.



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	300 000	19 917 650	20 441 319	-6 824 204	33 834 765
Årets resultat				-6 446 294	-6 446 294
Tilleggsutbytte		-13 386 307		0	-13 386 307
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>6 531 343</b>	<b>20 441 319</b>	<b>-13 270 498</b>	<b>14 002 164</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HOTEL FILIP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	10,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>300 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Leilighetshotell AS	30 000	100,0	100,0

## Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-100 000 000	-122 999 944
Kassekreditt	0	-8 163 004
<b>Sum</b>	<b>-100 000 000</b>	<b>-131 162 948</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	147 636 930	149 338 498
<b>Sum</b>	<b>147 636 930</b>	<b>149 338 498</b>

Det er tatt pantstillelse i 100% av aksjene i Hotel Filip AS pga en nedbetalings kreditt på 12 mill innvilget til morselskapet.



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Hotel Filip AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotel Filip AS som viser et underskudd på NOK 6 446 294. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: F10U7-PNXYH-1J2QT-61WCT-LKYKA-M8GZI



Revisors beretning 2022 for Hotel Filip AS



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

Lyngdal, 12. mai 2023  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



# 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."

## Tor Egil Sådland

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-16 13:37:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F10U7-PNXYH-1J2QJ-61WCT-LKYKA-M8GZI

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>