



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 286 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGANI HAMNNESET HOTELL AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Anneli Lindblom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 987 509	5 768 975
Sum inntekter		6 987 509	5 768 975
Kostnader			
Varekostnad		1 124 105	1 283 704
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 393 291	1 909 743
Annen driftskostnad	3,4	398 583	691 309
Sum kostnader		3 915 979	3 884 756
Driftsresultat		3 071 530	1 884 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 212	56
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		743 883	784 363
Annen finanskostnad		112	218
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-731 783	-784 524
Ordinært resultat før skattekostnad		2 339 747	1 099 695
Skattekostnad på ordinært resultat	5	514 744	241 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 825 003	857 762
Årsresultat		1 825 003	857 762
Totalresultat		1 825 003	857 762
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 551 099	89 528
Overføringer til/fra annen egenkapital		273 904	768 234
Sum overføringer og disponeringer	6	1 825 003	857 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	710 178	787 433
Sum immaterielle eiendeler		710 178	787 433
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	56 386 581	58 779 872
Sum varige driftsmidler		56 386 581	58 779 872
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		57 096 759	59 567 305
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	8	11 860	10 378
Sum fordringer		11 860	10 378
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 890 953	8 878 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 890 953	8 878 741
Sum omløpsmidler		8 902 813	8 889 120
SUM EIENDELER		65 999 572	68 456 424

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	100 000	100 000
Overkurs	6	13 900 000	13 900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		14 000 000	14 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 070 764	2 796 860
Sum opptjent egenkapital		3 070 764	2 796 860
Sum egenkapital		17 070 764	16 796 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	37 742 215	42 528 727
Leverandørgjeld		1 838	
Skyldige offentlige avgifter		223 373	164 680
Annen kortsiktig gjeld		10 961 383	8 966 157
Sum kortsiktig gjeld		48 928 808	51 659 564
Sum gjeld		48 928 808	51 659 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 999 572	68 456 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 648195

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 286 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGANI HAMNNESET HOTELL AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Anneli Lindblom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 05.08.2023

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: 919 286 881
NORGANI HAMNNESET HOTELL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 987 509	5 768 975
Sum inntekter		6 987 509	5 768 975
Kostnader			
Varekostnad		1 124 105	1 283 704
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 393 291	1 909 743
Annen driftskostnad	3, 4	398 583	691 309
Sum kostnader		3 915 979	3 884 756
Driftsresultat		3 071 530	1 884 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 212	56
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		743 883	784 363
Annen finanskostnad		112	218
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-731 783	-784 524
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	514 744	241 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 825 003	857 762
Årsresultat		1 825 003	857 762
Totalresultat		1 825 003	857 762
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 551 099	89 528
Overføringer til/fra annen egenkapital		273 904	768 234
Sum overføringer og disponeringer	6	1 825 003	857 762



Organisasjonsnr: 919 286 881
NORGANI HAMNNESET HOTELL AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	710 178	787 433
Sum immaterielle eiendeler		710 178	787 433

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	56 386 581	58 779 872
Sum varige driftsmidler		56 386 581	58 779 872

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		57 096 759	59 567 305
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer	8	11 860	10 378
Sum fordringer		11 860	10 378

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 890 953	8 878 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 890 953	8 878 741

Sum omløpsmidler		8 902 813	8 889 120
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		65 999 572	68 456 424
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,9	100 000	100 000
Overkurs	6	13 900 000	13 900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		14 000 000	14 000 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 070 764	2 796 860
Sum opptjent egenkapital		3 070 764	2 796 860
Sum egenkapital		17 070 764	16 796 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	37 742 215	42 528 727
Leverandørgjeld		1 838	
Skyldige offentlige avgifter		223 373	164 680
Annen kortsiktig gjeld		10 961 383	8 966 157
Sum kortsiktig gjeld		48 928 808	51 659 564
Sum gjeld		48 928 808	51 659 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 999 572	68 456 424



Organisasjonsnr: 919 286 881
NORGANI HAMNNESET HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

2022

Norgani Hamneset Hotell AS



Organisasjonsnummer: 919 286 881



Norgani Hamneset Hotell AS

Noter til årsregnskapet
2022

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er utarbeidet i norske kroner, og det er er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2021.

Driftsinntekter

Leieinntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget og inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene 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 er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller 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.

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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

2 Varige driftsmidler

	Hotellbygg m.v.	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 31.12.2021	105 952 566	75 151 469		1 418 000	182 522 035
Årets tilgang					0
Årets avgang					0
Reklassifisering					0
Anskaffelseskost 31.12.2022	105 952 566	75 151 469	0	1 418 000	182 522 035
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2021	49 819 340	73 922 823			123 742 163
Avskrivning i 2022	2 331 458	61 833			2 393 291
Tilbakeført avskrivning i 2022					0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	52 150 797	73 984 656	0	0	126 135 454
Balanseverdi pr. 31.12.2022	53 801 768	1 166 813	0	1 418 000	56 386 581
Prosentsatser for lineære avskrivninger	1% - 5%	4%	0%	0%	



Norgani Hamneset Hotell AS		Noter til årsregnskapet 2022			
3	Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.				
	Det er ingen ansatte i selskapet, og det er derfor ikke etablert noen avtale om tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret og daglig leder.				
		2022	2021		
	Revisor				
	Revisjonshonorar	21 879	20 750		
	Sum godtgjørelser	21 879	20 750		
4	Transaksjoner med nærstående parter				
	Selskapet har følgende transaksjoner med nærstående parter:				
		2022	2021		
	Kostnadsført managemente fee	369 183	595 894		
	Sum transaksjoner med nærstående parter	369 183	595 894		
	Konserninterne renteinntekter og rentekostnader fremgår direkte av resultatregnskapet. Konserninterne mellomværende fremgår direkte av balansen. Vedrørende kassakreditt, se note 10.				
5	Skatter		2022		
	<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>				
	Resultat før skattekostnad		2 339 747		
	Permanente forskjeller		0		
	Endring i midlertidige forskjeller		-351 158		
	Årets skattepliktige inntekt		1 988 589		
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt		437 489		
	Endring utsatt skatt		77 255		
	Skattekostnad i resultatregnskapet		514 744		
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt		437 489		
	Skattemessig effekt av avgitt konsernbidrag		-437 489		
	Betalbar skatt i balansen		0		
		31.12.2021	31.12.2022	Endring	
	<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>				
	Midlertidige forskjeller knyttet til:				
	Driftsmidler	-3 579 254	-3 228 096	-351 158	
	Sum midlertidige forskjeller	-3 579 254	-3 228 096	-351 158	
	Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-787 433	-710 178	-77 255	
	Ved beregning av betalbar skatt benyttes 22% og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22% for 2021 og 22% for 2022.				
6	Egenkapital				
		Aksjekapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2022	100 000	13 900 000	2 796 860	16 796 860
	Årsresultat			1 825 003	1 825 003
	Avgitt konsernbidrag			-1 988 589	-1 988 589
	Skatt av avgitt konsernbidrag			437 490	437 490
	Egenkapital 31.12.2022	100 000	13 900 000	3 070 764	17 070 764



Norgani Hamneset Hotell AS		Noter til årsregnskapet 2022
7	Pantstillelser	
	Gjeld sikret ved pant	0
	<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for morselskapets låneavtale med DNB:</i>	
	Fast Eiendom	56 386 581
	SUM	56 386 581
	Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:	0
	Selskapets kassekreditt inngår i morselskapets konsernkontoordning med banken. Linjen for kassekreditt er derfor reelt sett en konsernintern gjeld. Renter rapporteres som konsernintern.	
8	Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	
	Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende.	
9	Antall aksjer, aksjeeiere m.v.	
	Selskapets aksjekapital, kr 100 000, er fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr 1000. Alle aksjer har like rettigheter.	
	<i>Selskapets aksjonærer er:</i>	<i>Eierandel:</i>
	Norgani Norge Holding AS	100%
10	Bankinnskudd	
	Selskapets bankinnskudd er en depositumskonto, depositumet er tilbakebetalt i 2023.	
11	Konsernregnskap	
	Selskapet inngår i konsernregnskapet til Pandox AB med forretningsadresse i Stockholm, Sverige og finnes tilgjengelig på pandox.se/investor-relations .	



Til generalforsamlingen i Norgani Hamneset Hotell AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norgani Hamneset Hotell AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 30. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Norgani Hamneset Hotell

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-06-30 22:45

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.