



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 803 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELL ULLENSVANG EIENDOM AS
Forretningsadresse: 5787 LOFTHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andreas William Hennyng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 15.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Other income		9 000 000	12 927 132
Sum inntekter		9 000 000	12 927 132
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	2	3 424 000	3 554 000
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2		
Other expenses	1	2 256 924	1 900 857
Sum kostnader		5 680 924	5 454 857
Driftsresultat		3 319 076	7 472 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies	7		5 000 000
Anna renteinntekt		594	374
Other financial income		1 383	2 719 982
Sum finansinntekter		1 977	7 720 356
Annan rentekostnad		2 832 443	5 543 600
Other financial expenses		11 234	6 613
Sum finanskostnader		2 843 677	5 550 213
Netto finans		-2 841 700	2 170 143
Ordinært resultat før skattekostnad		477 375	9 642 418
Income tax expense	3	105 548	1 523 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		371 827	8 119 099
Årsresultat	9	371 827	8 119 099
Årsresultat etter minoritetsinteresser		371 827	8 119 099
Totalresultat		371 827	8 119 099
Overføringer og disponeringar			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag		371 827	8 119 099
Sum overføringar og disponeringar	9	371 827	8 119 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3		
Varige driftsmiddel			
Land, buildings and other real estate	6	71 273 754	72 296 178
Sum varige driftsmiddel	2	71 273 754	72 296 178
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i anna føretak i same konsern	4, 6, 10	2 940 000	2 940 000
Investments in shares		55 000	55 000
Sum finansielle anleggsmiddel		2 995 000	2 995 000
Sum anleggsmiddel		74 268 754	75 291 178
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Other short-term receivables		321 091	
Konsernkrav	7	6 231 629	7 328 528
Sum krav		6 552 720	7 328 528
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Cash and cash equivalents		3 857 357	3 798 530
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		3 857 357	3 798 530
Sum omløpsmiddel		10 410 077	11 127 058
SUM EIGEDELAR		84 678 830	86 418 236

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Sharesl (100 shares à NOK 25.000)	8, 9	2 500 000	2 500 000
Behaldning av egne aksjar	9		
Overkurs	9	6 356 805	6 356 805
Sum innskoten egenkapital		8 856 805	8 856 805
Opptent egenkapital			
Other equity	9	8 490 926	8 119 099
Sum opptent egenkapital		8 490 926	8 119 099
Sum egenkapital		17 347 731	16 975 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3	3 681 112	4 008 275
Sum avsetjingar for plikter		3 681 112	4 008 275
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5, 6	56 050 000	58 410 000
Other non-current liabilities	5, 6		
Sum anna langsiktig gjeld		56 050 000	58 410 000
Sum langsiktig gjeld		59 731 112	62 418 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 174 541	518 311
Tax payable	3	432 711	1 021 765
Debt group companies	7	3 581 246	4 094 151
Other current liabilities		1 411 490	1 389 830
Sum kortsiktig gjeld		7 599 987	7 024 058
Sum gjeld		67 331 099	69 442 333
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		84 678 830	86 418 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 683314

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 803 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELL ULLENSVANG EIENDOM AS
5787 LOFTHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andreas William Hennyng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 985 803 730
HOTELL ULLENSVANG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Other income		9 000 000	12 927 132
Sum inntekter		9 000 000	12 927 132
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	2	3 424 000	3 554 000
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2		
Other expenses	1	2 256 924	1 900 857
Sum kostnader		5 680 924	5 454 857
Driftsresultat		3 319 076	7 472 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies	7		5 000 000
Anna renteinntekt		594	374
Other financial income		1 383	2 719 982
Sum finansinntekter		1 977	7 720 356
Annan rentekostnad		2 832 443	5 543 600
Other financial expenses		11 234	6 613
Sum finanskostnader		2 843 677	5 550 213
Netto finans		-2 841 700	2 170 143
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	3	105 548	1 523 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		371 827	8 119 099
Årsresultat	9	371 827	8 119 099
Årsresultat etter minoritetsinteresser		371 827	8 119 099
Totalresultat		371 827	8 119 099
Overføringer og disponeringar			
Konsernbidrag		371 827	8 119 099
Sum overføringer og disponeringar	9	371 827	8 119 099



Organisasjonsnr: 985 803 730
HOTELL ULLENSVANG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel 3

Varige driftsmiddel

Land, buildings and other
real estate 6

71 273 754

72 296 178

Sum varige driftsmiddel 2

71 273 754

72 296 178

Finansielle anleggsmiddel

Investeringar i anna

føretak i same konsern 4, 6, 10

2 940 000

2 940 000

Investments in shares

55 000

55 000

Sum finansielle

anleggsmiddel

2 995 000

2 995 000

Sum anleggsmiddel

74 268 754

75 291 178

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Other short-term
receivables

321 091

Konsernkrav 7

6 231 629

7 328 528

Sum krav

6 552 720

7 328 528

Bankinnskot, kontantar og liknande

Cash and cash equivalents

3 857 357

3 798 530

Sum bankinnskot,

kontantar og liknande

3 857 357

3 798 530

Sum omløpsmiddel

10 410 077

11 127 058

SUM EIGEDELAR

84 678 830

86 418 236

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Sharesl (100 shares à NOK
25.000) 8, 9

2 500 000

2 500 000

Behaldning av egne aksjar 9

Overkurs 9

6 356 805

6 356 805

Sum innskoten eigenkapital

8 856 805

8 856 805



Opptent egenkapital			
Other equity	9	8 490 926	8 119 099
Sum opptent egenkapital		8 490 926	8 119 099
Sum egenkapital		17 347 731	16 975 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3	3 681 112	4 008 275
Sum avsetjinger for plikter		3 681 112	4 008 275
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5, 6	56 050 000	58 410 000
Other non-current liabilities	5, 6		
Sum anna langsiktig gjeld		56 050 000	58 410 000
Sum langsiktig gjeld		59 731 112	62 418 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 174 541	518 311
Tax payable	3	432 711	1 021 765
Debt group companies	7	3 581 246	4 094 151
Other current liabilities		1 411 490	1 389 830
Sum kortsiktig gjeld		7 599 987	7 024 058
Sum gjeld		67 331 099	69 442 333
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		84 678 830	86 418 236



Organisasjonsnr: 985 803 730
HOTELL ULLENSVANG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillinger Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Annual Report 2022

Hotell Ullensvang Eiendom AS

Org.no.: 985 803 730



Hotell Ullensvang Eiendom AS

Revenue statement

NOTER	OPERATING REVENUE AND OPERATING EXPENSES	2022	2021
	Other income	9 000 000	12 927 132
	Total income	<u>9 000 000</u>	<u>12 927 132</u>
2	Depreciation and amortisation expenses	3 424 000	3 554 000
1	Other expenses	2 256 924	1 900 857
	Total expenses	<u>5 680 924</u>	<u>5 454 857</u>
	Operating profit	<u>3 319 076</u>	<u>7 472 275</u>
	FINANCIAL INCOME AND FINANCIAL EXPENSES		
7	Income from other group companies	0	5 000 000
	Other interest income	594	374
	Other financial income	1 383	2 719 982
	Other interest expenses	2 832 443	5 543 600
	Other financial expenses	11 234	6 613
	Net financial items	<u>-2 841 700</u>	<u>2 170 143</u>
	Income before income taxes	<u>477 375</u>	<u>9 642 418</u>
3	Income tax expense	<u>105 548</u>	<u>1 523 319</u>
9	Net profit/loss	<u>371 827</u>	<u>8 119 099</u>
	TRANSFERS		
	Other equity	371 827	8 119 099
9	Total	<u>371 827</u>	<u>8 119 099</u>



Hotell Ullensvang Eiendom AS
Balance sheet pr. 31. desember

NOTER	ASSETS	2022	2021
	Non-current assets		
	Property, plant and equipment		
6	Land, buildings and other real estate	71 273 754	72 296 178
2	Total property, plant and equipment	<u>71 273 754</u>	<u>72 296 178</u>
	Non-current financial assets		
4, 6, 10	Investments in other group companies	2 940 000	2 940 000
	Investments in shares	55 000	55 000
	Total non-current financial assets	<u>2 995 000</u>	<u>2 995 000</u>
	Total non-current assets	<u>74 268 754</u>	<u>75 291 178</u>
	Current assets		
	Debtors		
7	Receivables from group companies	6 231 629	7 328 528
	Other short-term receivables	321 091	0
	Total receivables	<u>6 552 720</u>	<u>7 328 528</u>
	Cash and cash equivalents	<u>3 857 357</u>	<u>3 798 530</u>
	Total current assets	<u>10 410 077</u>	<u>11 127 058</u>
	SUM ASSETS	<u>84 678 830</u>	<u>86 418 236</u>



Hotell Ullensvang Eiendom AS
Balance sheet pr. 31. desember

NOTER	EQUITY AND LIABILITIES	2022	2021
	Equity		
	Paid-in capital		
8, 9	Sharesl (100 shares à NOK 25.000)	2 500 000	2 500 000
9	Share premium reserve	6 356 805	6 356 805
	Total paid-up equity	<u>8 856 805</u>	<u>8 856 805</u>
	Retained earnings		
9	Other equity	8 490 926	8 119 099
	Total retained earnings	<u>8 490 926</u>	<u>8 119 099</u>
	Total equity	<u>17 347 731</u>	<u>16 975 903</u>
	Liabilities		
	Provisions		
3	Deferred tax	3 681 112	4 008 275
	Total provisions	<u>3 681 112</u>	<u>4 008 275</u>
	Other non-current liabilities		
5, 6	Liabilities to financial institutions	56 050 000	58 410 000
	Total non-current liabilities	<u>56 050 000</u>	<u>58 410 000</u>
	Current liabilities		
	Trade payables	2 174 541	518 311
3	Tax payable	432 711	1 021 765
7	Debt group companies	3 581 246	4 094 151
	Other current liabilities	1 411 490	1 389 830
	Total current liabilities	<u>7 599 987</u>	<u>7 024 058</u>
	Total liabilities	<u>67 331 099</u>	<u>69 442 333</u>
	SUM EQUITY AND LIABILITIES	<u>84 678 830</u>	<u>86 418 236</u>

Lofthus, 15.06.2023

Andreas William Hennyng
chairman of the board

Sumeet Kaur Kumra
member of the board

Halvor Berg Sand
member of the board



Hotell Ullensvang Eiendom AS

985 803 730

Accounting policies

The financial statements have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles in Norway.

Valuation and classification of assets and liabilities

Assets intended for permanent ownership or use in the business are classified as non-current assets. Other assets are classified as current assets. Receivables due within one year are classified as current assets. The classification of current and non-current liabilities is based on the same criteria.

Current assets are valued at the lower of historical cost and fair value. Fixed assets are carried at historical cost but are written down to their recoverable amount if this is lower than the carrying amount and the decline is expected to be permanent. Fixed assets with a limited economic life are depreciated on a systematic basis in accordance with a reasonable depreciation schedule. Other long-term liabilities, as well as short-term liabilities, are valued at nominal value.

Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are reflected in the balance sheet and depreciated on a systematic basis in accordance with a reasonable depreciation schedule. Direct maintenance of fixed assets is expensed as operating expenses when the expense has incurred. Additions or improvements of the asset are added to the cost of the asset and thereby depreciated in accordance with the respective depreciation schedule. The split between what constitutes maintenance and additions/improvements is calculated in proportion to the condition of the asset at the date of purchase.

Investments in other companies

The cost method is applied to investments in other companies. The cost price increases when funds are added through capital increases or when group contributions are made to subsidiaries. Dividends received are initially taken to income. Dividends exceeding the portion of retained equity after the purchase are reflected as a reduction in purchase cost. Dividend/group contribution from subsidiaries are reflected in the same year as the subsidiary makes a provision for the amount.

Revenue

Revenue is recognized when it is earned, i.e., when both the risk and control have been mainly transferred to the customer. This will normally be the case when the goods are delivered to the customer. The revenue is recognized with the value of the remuneration at the time of transaction.

Costs of sales and other expenses

In principle, cost of sales and other expenses are recognized in the same period as the revenue to which they relate. In instances where there is no clear connection between the expense and revenue, the apportionment is estimated. Other exceptions to the matching criteria are disclosed where appropriate.

Taxes

Tax expenses are matched with operating income before tax. Tax related to equity transactions e.g. group contribution, is recognized directly in equity.

Tax expense consists of current income tax expense and change in net deferred tax. Deferred tax liabilities and deferred tax assets are presented net in the balance sheet.

Cash flow statement

The cash flow statement has been prepared according to the indirect method. Cash and cash equivalents include cash, bank deposits, and other short-term investments which immediately and with minimal exchange risk can be converted into known cash amounts, with a maturity of less than three months at the date of purchase.



Hotell Ullensvang Eiendom AS

985 803 730

Note 1 Number of employees, remuneration, loans to employees etc.

In 2022 the company has not had any employees or paid salary or other benefits to the board.

Pension liabilities

The company is not liable to maintain an occupational pension scheme under the Mandatory Occupational Pensions Act, as the company has not had any employees in 2022.

Auditor

Audit fees expensed for 2022 amount for 69 670 NOK

Note 2 Non-current assets

	Land	Buildings and other real estate	Assets work in progress	Total
Purchase cost as of 01.01.22	3 089 606	141 429 389		144 518 995
Inflow purchased fixed assets			2 401 576	2 401 576
Acquisition cost 31.12.22	3 089 606	141 429 389	2 401 576	146 920 571
Accumulated depreciation 31.12.22		75 646 817		75 646 817
Depreciation and down-wr. as of 31.12.22	0	75 646 817	0	75 646 817
Book value 31.12.22	3 089 606	65 782 572	2 401 576	71 273 754
This year's ordinary depreciations		3 424 000		3 424 000
Economic life		2-100 years		
Depreciation plan		Linear		



Hotell Ullensvang Eiendom AS

985 803 730

Note 3 Tax

This year's tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	432 711	1 021 765
Changes in deferred tax	-327 163	501 554
Tax expense on ordinary profit/loss	105 548	1 523 319
Taxable income:		
Result before tax	477 375	9 642 418
Permanent differences	2 390	-2 718 240
Changes in temporary differences	1 487 103	-2 279 792
Taxable income	1 966 868	4 644 386
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	432 711	-78 235
Payable tax on received Group contribution	0	1 100 000
Total payable tax in the balance	432 711	1 021 765

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2022	2021	Difference
Tangible assets	14 436 923	15 350 174	913 251
Profit and loss account	2 295 406	2 869 258	573 852
Total	16 732 329	18 219 432	1 487 103
Basis for deferred tax	16 732 329	18 219 432	1 487 103
Deferred tax (22 %)	3 681 112	4 008 275	327 163

Note 4 Subsidiaries, associated companies etc.

Company	Equity as of 31.12	Book value	Business Office	Net profit	Vote and shareholding
Hotell Ullensvang AS	20 003 320	2 940 000	Lofthus	10 839 997	100%

Other shares are linked to companies in the travel industry and does not individually constitute above 10% ownership interest



Hotell Ullensvang Eiendom AS

985 803 730

Note 5 Other long-term liabilities

	2022	2021
Debt that falls due more than five years after the balance sheet date:		
Debt to credit institutions	0	58 410 000
Total other long-term debt	0	58 410 000

Note 6 Charges and guarantees

	31.12.2022	31.12.2021
Debt secured by charges, mortgages and guarantees		
Long-term debt to credit institutions	56 050 000	58 410 000
Total	56 050 000	58 410 000

Book value of charged assets

Buildings, land and other real estate	71 273 754	72 296 178
Shares	2 940 000	2 940 000
Total	74 213 754	75 236 178

Note 7 Inter-company items between companies in the same group etc.

	2022	2021
Receivables from group companies		
Companies in the same group	6 231 629	7 328 528
Total	6 231 629	7 328 528

	2022	2021
Debt to group companies		
Companies in the same group	3 581 246	4 094 151
Total	3 581 246	4 094 151

Note 8 Shareholders

The share capital in Hotell Ullensvang Eiendom AS as of 31/12/2022 consists of:

	Total	Face value	Entered
A-shares	5	25 000,0	125 000
B-shares	95	25 000,0	2 375 000
Total	100		2 500 000

Ownership structure

	Total	Owner interest	Share of votes
Ullensvang Holdco AS	100	100,00	100,00
Total number of shares	100	100,00	100,00



Hotell Ullensvang Eiendom AS

985 803 730

Note 9 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity capital	Total equity capital
As at 31.12.2021	2 500 000	6 356 805	8 119 099	16 975 903
Result for the year			371 827	371 827
As at 31.12.2022	2 500 000	6 356 805	8 490 926	17 347 731

Note 10 Related party transactions

The company rents real estate to Hotel Ullensvang AS.
Total rental income for 2022 amounts to 9 000 000 NOK.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

To the General Meeting of Hotell Ullensvang Eiendom AS

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Opinion

We have audited the financial statements of Hotell Ullensvang Eiendom AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"), DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 257DG-APUZZ-PY6U-MY38Q-HAN6U-1PLFD



Deloitte.

Page 2
Independent Auditor's Report -
Hotell Ullensvang Eiendom AS

- identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. We design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting, and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves a true and fair view.

We communicate with the Board of Directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Bergen, 15 June 2023
Deloitte AS

Tord Teige
State Authorised Public Accountant

Pennco Dokumentnøkkel: 257DG-APUZZ-PI6U-MY38Q-HAN6U-1PLFD



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."

Tord Arne Persson Teige

State Authorised Public Accountant (Norway)

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-546844

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-06-15 12:19:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 257DG-APUZZ-PY6U-MY38Q-HAN6U-1PLED

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>



Skatteetaten

Vår dato
23.09.2022

Din/Deres dato
12.09.2022

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
AR506210043

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2022/5771283

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

HOTEL ULLENSVANG AS
Postboks 83
5787 LOFTHUS

Att. Mette Korssund Velure

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 12. september 2022 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Hotel Ullensvang AS	org.nr. 985 826 609
Ullensvang Holdco AS	org.nr. 825 597 492
Hotell Ullensvang Eiendom AS	org.nr. 985 803 730

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Ullensvang Holdco AS er eid av et utenlandsk selskap og er morselskap for de to øvrige selskapene. Selskapene inngår i et internasjonalt konsern og driver virksomhet innen drift av hoteller. Sentrale brukere av regnskapet er engelskspråklige.

Skattekontorets vurdering

Efter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:



"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene har en utenlandsk eier og er en del av et internasjonalt konsern. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.