



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 150 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### 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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 444 716	16 227 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 444 716</b>	<b>16 227 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 094 917	3 798 881
Annen driftskostnad	5	1 439 831	1 730 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 534 748</b>	<b>5 529 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 909 968</b>	<b>10 698 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		545 807	167 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>545 807</b>	<b>167 723</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 209 836	5 782 432
Annen rentekostnad			122 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 209 836</b>	<b>5 904 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 664 029</b>	<b>-5 737 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 245 938</b>	<b>4 960 805</b>
Skattekostnad	6, 7	934 106	1 091 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 311 833</b>	<b>3 869 428</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 311 832</b>	<b>3 869 428</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		206 286	
Annen egenkapital		3 105 546	3 869 428
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 311 832</b>	<b>3 869 428</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	130 515 009	132 526 869
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	4 980 805	7 038 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 495 814</b>	<b>139 565 829</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 495 814</b>	<b>139 565 829</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	14 096 509	4 391 583
Andre fordringer	9, 10	314 198	870 305
Konsernfordringer	11	613 324	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 024 031</b>	<b>5 261 888</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			7 269 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>7 269 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 024 031</b>	<b>12 531 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 519 845</b>	<b>152 097 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	12, 13	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	13	3 500 966	3 500 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 530 966</b>	<b>3 530 966</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	9 651 021	6 545 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 651 021</b>	<b>6 545 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>13 181 987</b>	<b>10 076 441</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	3 709 535	2 833 612
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 709 535</b>	<b>2 833 612</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	14	132 395 262	135 450 578
Øvrig langsiktig gjeld			2 787 169
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 395 262</b>	<b>138 237 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 104 797</b>	<b>141 071 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		411 719	929 256
Skyldige offentlige avgifter		536 873	
Kortsiktig konserngjeld	14	264 469	
Annen kortsiktig gjeld	15	20 000	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 233 061</b>	<b>949 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 337 858</b>	<b>142 020 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 519 845</b>	<b>152 097 056</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407237

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 150 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

#### 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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 822 150 772  
SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 444 716	16 227 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 444 716</b>	<b>16 227 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 094 917	3 798 881
Annen driftskostnad	5	1 439 831	1 730 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 534 748</b>	<b>5 529 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 909 968</b>	<b>10 698 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		545 807	167 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>545 807</b>	<b>167 723</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 209 836	5 782 432
Annen rentekostnad			122 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 209 836</b>	<b>5 904 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 664 029</b>	<b>-5 737 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6, 7	4 245 938	4 960 805
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>934 106</b>	<b>1 091 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 311 832</b>	<b>3 869 428</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		206 286	
Annen egenkapital		3 105 546	3 869 428
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 311 832</b>	<b>3 869 428</b>



Organisasjonsnr: 822 150 772  
SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	130 515 009	132 526 869
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	4 980 805	7 038 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 495 814</b>	<b>139 565 829</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 495 814</b>	<b>139 565 829</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	14 096 509	4 391 583
Andre fordringer	9, 10	314 198	870 305
Konsernfordringer	11	613 324	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 024 031</b>	<b>5 261 888</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende			7 269 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>7 269 339</b>

**Sum omløpsmidler** **15 024 031** **12 531 227**

**SUM EIENDELER** **150 519 845** **152 097 056**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	12, 13	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	13	3 500 966	3 500 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 530 966</b>	<b>3 530 966</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	9 651 021	6 545 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 651 021</b>	<b>6 545 475</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>13 181 987</b>	<b>10 076 441</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	3 709 535	2 833 612
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 709 535</b>	<b>2 833 612</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	14	132 395 262	135 450 578
Øvrig langsiktig gjeld			2 787 169
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 395 262</b>	<b>138 237 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 104 797</b>	<b>141 071 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		411 719	929 256
Skyldige offentlige avgifter		536 873	
Kortsiktig konserngjeld	14	264 469	
Annen kortsiktig gjeld	15	20 000	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 233 061</b>	<b>949 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 337 858</b>	<b>142 020 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 519 845</b>	<b>152 097 056</b>



Organisasjonsnr: 822 150 772  
SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern. Konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

1

### 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

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

**Fordringer**

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

10

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2022**

**SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS  
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2022**  
**SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		16 444 716	16 227 842
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 444 716</b>	<b>16 227 842</b>
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(4 094 917)	(3 798 881)
Annen driftskostnad	5	(1 439 831)	(1 730 884)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(5 534 748)</b>	<b>(5 529 765)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 909 968</b>	<b>10 698 077</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		545 807	167 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>545 807</b>	<b>167 723</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(7 209 836)	(5 782 432)
Annen rentekostnad		0	(122 563)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(7 209 836)</b>	<b>(5 904 995)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(6 664 029)</b>	<b>(5 737 272)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 245 938</b>	<b>4 960 805</b>
Skattekostnad	6, 7	(934 106)	(1 091 377)
<b>Årsresultat</b>		<b>3 311 832</b>	<b>3 869 428</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		206 286	0
Annen egenkapital		3 105 546	3 869 428
<b>Sum</b>		<b>3 311 832</b>	<b>3 869 428</b>




**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	130 515 009	132 526 869
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	4 980 805	7 038 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 495 814</b>	<b>139 565 829</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 495 814</b>	<b>139 565 829</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	14 096 509	4 391 583
Andre fordringer	9, 10	314 198	870 305
Konsernfordringer	11	613 324	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 024 031</b>	<b>5 261 888</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	7 269 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>7 269 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 024 031</b>	<b>12 531 227</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>150 519 845</b>	<b>152 097 056</b>

**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	12, 13	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	13	3 500 966	3 500 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 530 966</b>	<b>3 530 966</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	9 651 021	6 545 475
Udekket tap	13	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 651 021</b>	<b>6 545 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>13 181 987</b>	<b>10 076 441</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	3 709 535	2 833 612
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 709 535</b>	<b>2 833 612</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	14	132 395 262	135 450 578
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 787 169
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 395 262</b>	<b>138 237 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 104 797</b>	<b>141 071 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld, hvorav 287 469,- til konsern		411 719	929 256
Skyldige offentlige avgifter		536 873	0
Kortsiktig konserngjeld	14	264 469	0
Annen kortsiktig gjeld	15	20 000	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 233 061</b>	<b>949 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 337 858</b>	<b>142 020 615</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>150 519 845</b>	<b>152 097 056</b>

Oslo, 11.05.2023

  
Einar Haugen  
Styrets leder  
Ola Emil Heggset  
Styremedlem  
Christian Fredrik Sandberg  
Styremedlem



## Noter 2022

### SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

##### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

##### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	16 249 287	121 118 774	10 840 839	148 208 900
Tilgang i året	0	24 902	0	24 902
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>16 249 287</b>	<b>121 143 676</b>	<b>10 840 839</b>	<b>148 233 802</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(4 841 191)	(3 801 879)	(8 643 070)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(6 877 953)	(5 860 034)	(12 737 987)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>16 249 287</b>	<b>114 265 723</b>	<b>4 980 805</b>	<b>135 495 815</b>
Årets avskrivninger		(2 036 762)	(2 058 155)	(4 094 917)
Økonomisk levetid		33,3 - 100 år	0 - 5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 3,00 %</b>	<b>0 - 20 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	18 600	25 402
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>18 600</b>	<b>25 402</b>

## Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 245 938	4 960 805
+/- Permanente forskjeller		0
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(3 173 544)	(4 254 532)
- Fremførbart underskudd	(807 926)	(706 274)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>264 469</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	58 183	
Sum	58 183	
+/- Endring i utsatt skatt	875 923	1 091 377
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>934 106</b>	<b>1 091 377</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	58 183	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(58 183)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	13 707 980	16 881 524	(3 173 544)
Kortsiktig gjeld	(20 000)	(20 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(807 926)	0	(807 925)
Sum midlertidige forskjeller	12 880 054	16 861 524	(3 981 469)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>2 833 612</b>	<b>3 709 535</b>	<b>(875 923)</b>

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	14 096 509	4 391 583
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>14 096 509</b>	<b>4 391 583</b>

## Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt kostnad	(9 401)	606 578
Periodisering gårdsregnskap	323 599	263 726
MVA til gode	0	0
Andre fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>314 198</b>	<b>870 304</b>

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 11 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet i konsernkontosystemet.



## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Syv Søstre Eierselskap AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styret består av Edgar Haugen som er indirekte aksjonær i mormorselskapet H-2 Eiendom AS.

Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som konsernspiss.

Konsernspissen utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b. Ragde Eiendom AS er konsernspiss etter aksjonæravtale.

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	3 500 966	6 545 475	10 076 441
Årets resultat			3 311 832	3 311 832
Konsernbidrag			(206 286)	(206 286)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>3 500 966</b>	<b>9 651 021</b>	<b>13 181 987</b>

## Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2022	2021
H-2 Eiendom AS	0	20 842 618
Syv Søstre Eierselskap	132 395 262	114 607 960
<b>Sum</b>	<b>132 395 262</b>	<b>135 450 578</b>

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Syv Søstre Eierselskap AS (konsernbidrag)	264 469	0
<b>Sum</b>	<b>264 469</b>	<b>0</b>

Konsernmellomværende renteberegnes etter markedsbetingelser, og eiendommen og aksjene i datterselskapet er stilt som sikkerhet for mormorselskapets långivere. For øvrig gjeld er det ikke avtalt tilbakebetalingstidspunkt.

## Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Forskudd fra kunder	0	0
Påløpt kostnad / forskuddsbetalt inntekt	0	0
Påløpt revisjon	20 000	20 000
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



Til generalforsamlingen i Syv Søstre Hotelleiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Syv Søstre Hotelleiendom AS som viser et overskudd på kr 3 311 832. 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: HQTMX-GKBSW-58DNW-SLLL83566-64CMV



### 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>

Moss,  
Moss Revisjonskontor AS

\_\_\_\_\_  
Rune Madsen (elektronisk signert)  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HQTMX-GKBSW-58DNW-SLLL83566-64CMV



# 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."

## Rune Madsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-121 3916

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-05-12 13:28:35 UTC



Penneo Dokumentnøkket: HQTMX-GKBSW-58DNW-SLLB-83566-64CMV

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>



## Noter 2022 SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

#### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	16 249 287	121 118 774	10 840 839	148 208 900
Tilgang i året	0	24 902	0	24 902
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>16 249 287</b>	<b>121 143 676</b>	<b>10 840 839</b>	<b>148 233 802</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(4 841 191)	(3 801 879)	(8 643 070)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(6 877 953)	(5 860 034)	(12 737 987)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>16 249 287</b>	<b>114 265 723</b>	<b>4 980 805</b>	<b>135 495 815</b>
Årets avskrivninger		(2 036 762)	(2 058 155)	(4 094 917)
Økonomisk levetid		33,3 - 100 år	0 - 5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 3,00 %</b>	<b>0 - 20 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	18 600	25 402
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>18 600</b>	<b>25 402</b>

## Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 245 938	4 960 805
+/- Permanente forskjeller		0
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(3 173 544)	(4 254 532)
- Fremførbart underskudd	(807 926)	(706 274)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>264 469</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	58 183	
Sum	58 183	
+/- Endring i utsatt skatt	875 923	1 091 377
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>934 106</b>	<b>1 091 377</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	58 183	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(58 183)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	13 707 980	16 881 524	(3 173 544)
Kortsiktig gjeld	(20 000)	(20 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(807 926)	0	(807 925)
Sum midlertidige forskjeller	12 880 054	16 861 524	(3 981 469)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>2 833 612</b>	<b>3 709 535</b>	<b>(875 923)</b>

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	14 096 509	4 391 583
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>14 096 509</b>	<b>4 391 583</b>

## Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt kostnad	(9 401)	606 578
Periodisering gårdsregnskap	323 599	263 726
MVA til gode	0	0
Andre fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>314 198</b>	<b>870 304</b>

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 11 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet i konsernkontosystemet.



## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Syv Søstre Eierselskap AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styret består av Edgar Haugen som er indirekte aksjonær i mormorselskapet H-2 Eiendom AS.

Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som konsernspiss.

Konsernspissen utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan

fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b. Ragde Eiendom AS er konsernspiss etter aksjonæravtale.

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	3 500 966	6 545 475	10 076 441
Årets resultat			3 311 832	3 311 832
Konsernbidrag			(206 286)	(206 286)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>3 500 966</b>	<b>9 651 021</b>	<b>13 181 987</b>

## Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2022	2021
H-2 Eiendom AS	0	20 842 618
Syv Søstre Eierselskap	132 395 262	114 607 960
<b>Sum</b>	<b>132 395 262</b>	<b>135 450 578</b>

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Syv Søstre Eierselskap AS (konsernbidrag)	264 469	0
<b>Sum</b>	<b>264 469</b>	<b>0</b>

Konsernmellomværende renteberegnes etter markedsbetingelser, og eiendommen og aksjene i datterselskapet er stilt som sikkerhet for mormorselskapets långivere.

For øvrig gjeld er det ikke avtalt tilbakebetalingstidspunkt.

## Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Forskudd fra kunder	0	0
Påløpt kostnad / forskuddsbetalt inntekt	0	0
Påløpt revisjon	20 000	20 000
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>