



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 734 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BARDUFOSS HOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torget 11  
9325 BARDUFOSS

### 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: Kristin Nymo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### 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, 05.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 562 716	4 660 319
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 562 716</b>	<b>4 660 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		314 975
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	947 400	636 900
Annen driftskostnad	1	1 256 101	1 174 598
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 203 501</b>	<b>2 126 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 359 215</b>	<b>2 533 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 270	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 270</b>	
Annen rentekostnad		1 883 363	393 605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 883 363</b>	<b>393 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 882 093</b>	<b>-393 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 122</b>	<b>2 140 241</b>
Skattekostnad på resultat	3	97 764	454 301
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>379 358</b>	<b>1 685 940</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>379 358</b>	<b>1 685 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>379 358</b>	<b>1 685 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>379 358</b>	<b>1 685 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 500 418
Avsatt til annen egenkapital		379 358	185 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 358</b>	<b>1 685 940</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	26 067 922	16 893 306
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende installasjoner	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	416 145	231 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>26 484 067</b>	<b>17 124 554</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 484 067</b>	<b>17 124 554</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	37 818	
Kundefordringer på selskap i samme konsern	5, 6	375 000	
Andre kortsiktige fordringer	6	381 438	64 509
Konsernfordringer	6	2 955 058	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 749 314</b>	<b>64 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 021 317	93 297
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 021 317</b>	<b>93 297</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 770 631</b>	<b>157 807</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 254 698</b>	<b>17 282 361</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 311 643	932 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 311 643</b>	<b>932 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 341 643</b>	<b>962 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	97 764	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>97 764</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 000 000	12 423 428
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 000 000</b>	<b>12 423 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 097 764</b>	<b>12 423 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6	2 102 689	81 350
Betalbar skatt	3		31 106
Kortsiktig konserngjeld	6	656 908	3 736 383
Annen kortsiktig gjeld	6	55 694	47 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 815 291</b>	<b>3 896 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 913 055</b>	<b>16 320 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 254 698</b>	<b>17 282 361</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583585

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 734 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BARDUFOSS HOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torget 11  
9325 BARDUFOSS

#### 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: Kristin Nymo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### Revisjon

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 921 734 786  
BARDUFOSSE HOTELL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 562 716	4 660 319
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 562 716</b>	<b>4 660 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		314 975
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	947 400	636 900
Annen driftskostnad	1	1 256 101	1 174 598
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 203 501</b>	<b>2 126 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 359 215</b>	<b>2 533 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 270	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 270</b>	
Annen rentekostnad		1 883 363	393 605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 883 363</b>	<b>393 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 882 093</b>	<b>-393 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	477 122	2 140 241
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 764</b>	<b>454 301</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>379 358</b>	<b>1 685 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>379 358</b>	<b>1 685 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>379 358</b>	<b>1 685 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 500 418
Avsatt til annen egenkapital		379 358	185 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 358</b>	<b>1 685 940</b>



Organisasjonsnr: 921 734 786  
BARDUFOSSE HOTELL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	26 067 922	16 893 306
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip og flytende			
installasjoner	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 5	416 145	231 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>26 484 067</b>	<b>17 124 554</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 484 067</b>	<b>17 124 554</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	37 818	
Kundefordringer på			
selskap i samme konsern	5, 6	375 000	
Andre kortsiktige			
fordringer	6	381 438	64 509
Konsernfordringer	6	2 955 058	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 749 314</b>	<b>64 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 021 317	93 297
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 021 317</b>	<b>93 297</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 770 631</b>	<b>157 807</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 254 698</b>	<b>17 282 361</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 311 643	932 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 311 643</b>	<b>932 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 341 643</b>	<b>962 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	97 764	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>97 764</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 000 000	12 423 428
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 000 000</b>	<b>12 423 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 097 764</b>	<b>12 423 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	6	2 102 689	81 350
Betalbar skatt	3		31 106
Kortsiktig konserngjeld	6	656 908	3 736 383
Annen kortsiktig gjeld	6	55 694	47 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 815 291</b>	<b>3 896 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 913 055</b>	<b>16 320 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 254 698</b>	<b>17 282 361</b>



Organisasjonsnr: 921 734 786  
BARDUFOSSEIENDOM 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Bardufoss Hotell Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: QAYNU-4SJV6-2QMLJ-SP584-EP1DA-JUQ4Y



**Resultatregnskap**  
**Bardufoss Hotell Eiendom AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		4 562 716	4 660 319
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 562 716</b>	<b>4 660 319</b>
Lønnskostnad	1	0	314 975
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	947 400	636 900
Annen driftskostnad	1	1 256 101	1 174 598
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 203 501</b>	<b>2 126 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 359 215</b>	<b>2 533 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 270	0
Annen rentekostnad		1 883 363	393 605
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 882 093</b>	<b>-393 605</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>477 122</b>	<b>2 140 241</b>
Skattekostnad på resultat	3	97 764	454 301
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>379 358</b>	<b>1 685 940</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	1 500 418
Avsatt til annen egenkapital		379 358	185 522
<b>Sum overføringer</b>		<b>379 358</b>	<b>1 685 940</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QAYNU-4SJV-2QMLJ-SP584-EF1DA-JUQ4Y



### Balanse

#### Bardufoss Hotell Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	26 067 922	16 893 306
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	416 145	231 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>26 484 067</b>	<b>17 124 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 484 067</b>	<b>17 124 554</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	37 818	0
Kundefordringer på selskap i samme konsern	5, 6	375 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	381 438	64 509
Konsernfordringer	6	2 955 058	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 749 314</b>	<b>64 509</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 021 317	93 297
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 021 317</b>	<b>93 297</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 770 631</b>	<b>157 807</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 254 698</b>	<b>17 282 361</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QAYNU-4S/JVG-2QMLJ-SP584-EP1DA-JUQ4Y



## Balanse

### Bardufoss Hotell Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital		1 311 643	932 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 311 643</b>	<b>932 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 341 643</b>	<b>962 285</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	97 764	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>97 764</b>	<b>0</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 000 000	12 423 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 000 000</b>	<b>12 423 428</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld	6	2 102 689	81 350
Betalbar skatt	3	0	31 106
Kortsiktig konserngjeld	6	656 908	3 736 383
Annen kortsiktig gjeld	6	55 694	47 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 815 291</b>	<b>3 896 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 913 055</b>	<b>16 320 076</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 254 698</b>	<b>17 282 361</b>

Bardufoss, den ...../...../2023  
Styret i Bardufoss Hotell Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Thorbjørn Nymo  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristin Nymo  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: QAYNU-4SJV-2QMLJ-SP584-EPT1DA-JUQ4Y



## Regnskapsprinsipper

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

## Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Viser til note 2 i forbindelse med vurderinger rundt renoveringen av kjelleretasjen til hotelleiendommen.

## Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

## 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

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har ikke egne ansatte, men har leid inn Thorbjørn Nymo i forbindelse med prosjektoppfølgning og Kristin Nymo i forbindelse med daglig ledelse. Det er fakturert kr 1 108 416 fra KTN Holding Kristin og Thorbjørn Nymo er lønnet i morselskapet KTN Holding.

Selskapet har også leid inn ansatte fra Bardufoss Hotell Drift AS i forbindelse med rivning av det gamle bygget på tomten.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	18 112 337	288 246	18 400 583
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	10 048 515	258 398	10 306 913
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>28 160 852</b>	<b>546 644</b>	<b>28 707 496</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 044 440	178 900	2 223 340
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>26 116 412</b>	<b>367 744</b>	<b>26 484 156</b>
Årets ordinære avskrivninger	825 500	121 900	947 400
Økonomisk levetid	10 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	saldo 2%		

Vurderingsprinsipp endring:

Ombyggingen av kjelleretasjen er i 2022 vurdert regnskapsmessige å være tilvirkning av et separat driftsmiddel. Selv om hotellet er i drift er ikke kjelleren-etasjen i drift i byggeetasjen. Finansieringsutgifter er derfor aktivert sammen med anskaffelseskosten.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	454 301
Endring i utsatt skatt	97 764	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>97 764</b>	<b>454 301</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	477 122	2 140 241
Permanente forskjeller	1 900	0
Endring i midlertidige forskjeller	-742 238	-65 909
Avgitt konsernbidrag	0	-1 923 613
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 325
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-263 215</b>	<b>141 393</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	454 301
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-423 195
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>31 106</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	707 598	-34 639	-742 238
<b>Sum</b>	<b>707 598</b>	<b>-34 639</b>	<b>-742 238</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-263 215	0	263 215
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	34 639	34 639
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>444 383</b>	<b>0</b>	<b>-444 383</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>97 764</b>	<b>0</b>	<b>-97 764</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	932 285	962 285
Årets resultat				379 358	379 358
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 311 643</b>	<b>1 341 643</b>

#### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	27 000 000	11 500 000
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Øvrig langsiktig gjeld Innovasjon Norge	2 000 000	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	26 067 922	16 893 306
Driftsløsøre, inventar og utstyr	416 145	231 247
Kundefordringer	412 818	0
<b>Sum</b>	<b>26 896 885</b>	<b>17 124 554</b>

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Mellomregning (Bardufoss Hotell Drift AS)	2 851 186	0
Kundefordringer (Bardufoss Hotell Drift AS)	375 000	0
Kundefordring (KTN Utleie AS)	103 872	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>3 330 058</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld	55 694	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	209 327	81 350



Kortsiktig gjeld (KTN Holding AS)	656 908	1 812 770
<b>Sum gjeld</b>	<b>921 929</b>	<b>1 894 120</b>

#### Leieforhold

Selskapet leier ut hotellbygget til Bardufoss Hotell Drift AS for kr 4 500 000 i året. Styret opplyser om at markedsmessige vilkår er lagt til grunn.

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bardufoss Hotell Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KTN Holding AS	10 000	100,0	100,0

Bardufoss Hotell Holding har i 2022 fusjonert med KTN Gruppen, og endret navn til KTN Holding AS. Styrets leder og daglig leder eier 50% hver av aksjene i KTN Holding AS.



## Bardufoss Hotell Eiendom AS Protokoll fra styremøte

**Sted:** Målselv

**Dato:** / / 2023

### Til stede:

Thorbjørn Nymo, styreleder

Samtlige styremedlemmer var således til stede.

### Til behandling forelå:

#### 1. Behandling av utkast til årsregnskap for 2022, herunder disponering av resultat.

Styret fikk fremlagt administrasjonens utkast til årsregnskap som viser et resultat etter skatt på kr. 379 358. Utkastet til årsregnskap og ble godkjent. Det ble besluttet å foreslå for generalforsamlingen at resultatet disponeres slik:

Overført til annen egenkapital	379 358
Overført fra annen egenkapital	0
Avsatt konsernbidrag	0
Mottatt konsernbidrag	0
<b>Sum disponert</b>	<b>379 358</b>

Styret har vurdert selskapets likviditetssituasjon. Etter styrets vurdering er selskapet, etter disponeringene av årsresultatet, i stand til å gjøre opp sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Likviditetssituasjonen anses å være tilfredsstillende sett i forhold til risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Årsregnskap 2022 ble undertegnet av styret. Styrets leder fikk i oppdrag å avklare regnskapet med revisor og innhente hans beretning.

#### 2. Godtgjørelse til styret.

Styret besluttet å fremlegge forslag for generalforsamlingen om at det ikke ytes godtgjørelse til styret for det siste året.

#### 3. Godtgjørelse til revisor.

Styret besluttet å fremlegge for forslag for generalforsamlingen om at honorar for revisjon og rådgivning fra selskapets revisor dekkes etter regning.

#### 4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Det ble besluttet at styrets leder umiddelbart besørger innkalling til ordinær generalforsamling for godkjenning av årsregnskap for 2022 samt disponering av resultat. Innkallingen vedlegges årsregnskap, og revisors beretning.

Alle beslutninger var enstemmige, protokollen ble opplest og vedtatt.

Målselv, / / 2023

I styret for Bardufoss Hotell Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Thorbjørn Nymo  
styreleder





## Bardufoss Hotell Eiendom AS Protokoll fra ordinær generalforsamling

**Sted:** Målselv

**Dato:** / / 2023

### Til stede var:

KTN Holding AS som eier 100 % representert ved Thorbjørn Nymo og Kristin Nymo

Således var alle aksjene representert.

### Til behandling forelå:

#### 1. Valg av møteleder

Thorbjørn Nymo ble valgt til å lede møtet og undertegne protokollen.

#### 2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

#### 3. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap 2022, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap 2022 med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat, kr 379 358, i overensstemmelse med styrets forslag.

Overført til annen egenkapital	379 358
Overført fra annen egenkapital	0
Avsatt konsernbidrag	0
Mottatt konsernbidrag	0
<b>Sum disponert</b>	<b>379 358</b>

#### 4. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.

Det ble vedtatt ikke å utbetale spesielt honorar til styret.

#### 5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Revisors godtgjørelse ble besluttet dekket etter regning.

#### 6. Valg av nytt styre

Sittende styret ble gjenvalgt.

Målselv, / / 2023

\_\_\_\_\_  
Thorbjørn Nymo  
Møteleder

Penneo Dokumentnøkkel: QAYNU-4SJV-2QMLJ-SP584-EPT1DA-JUQ4Y



Til BDO AS ved Asbjørn Wathne

Kristiansand/ Signert digitalt/ 2023

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Bardufoss Hotell Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling, resultatene av driften og kontantstrømmene i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.

Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.

Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.

Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.

Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet totalt sett. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon utover disse. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.

Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv. Siste styremøte ble avholdt ifb med årsavslutningen.

Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:

Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;

Tap som følge av kjøps- og salgssavtaler;

Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;

Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.

Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.

Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.

Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.

Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift.

Det er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på

Penneo Dokumentnøkkel: QAYNU-4SJV6-2QMLJ-SP584-EPT1DA-JUQ4Y



grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.

Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Vi har gitt dere:

tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,

siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/ årsrapport, og

ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

---

Thorbjørn Nymo  
Styrets leder

---

Kristin Nymo  
Daglig leder



# 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."

## Thorbjørn Nymo

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-1801554

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-27 08:46:18 UTC



## Kristin Nymo

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1201463

IP: 185.87.xxx.xxx

2023-06-27 10:00:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CAYNLU-4SJVG-2QMLJ-SP584-EPT1DA-JUQ4Y

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>



Fjellgata 6. - 5. etasje  
4612 Kristiansand S  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Bardufoss Hotell Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bardufoss Hotell Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Asbjørn Wathne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EMJQT-JVDH8-PGKIE-3HHZ8-6HGYY-BMJJE



# 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."

## Asbjørn Wathne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-586783

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-03 09:42:02 UTC



## Asbjørn Wathne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-586783

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-03 09:42:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMJQT-JVDH8-PGKIE-3HHZ8-6HGYY-BMJJE

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>