



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	977 172 144
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SKAGEN HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nyholmsgata 11 8005 BODØ

### 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:	Tor Arne Aga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2023

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 776 558	7 245 331
Annen driftsinntekt		2 352 279	673 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 128 837</b>	<b>7 918 781</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		256 305	755 462
Lønnskostnad	1	3 219 517	2 982 189
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 183 089	946 677
Annen driftskostnad		957 622	1 338 451
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 616 534</b>	<b>6 022 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 512 303</b>	<b>1 896 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		177 965	1 298 307
Annen renteinntekt		54 984	18 014
Annen finansinntekt		87 865	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>320 814</b>	<b>1 316 321</b>
Annen rentekostnad		1 130 665	742 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 130 665</b>	<b>742 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-809 852</b>	<b>574 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>702 452</b>	<b>2 470 157</b>
Skattekostnad på resultat		165 227	552 406
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>537 225</b>	<b>1 917 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>537 225</b>	<b>1 917 751</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>537 225</b>	<b>1 917 751</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>537 225</b>	<b>1 917 751</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			500 000
Avsatt til annen egenkapital		537 225	1 417 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>537 225</b>	<b>1 917 751</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 o.a. fast eiendom		35 325 436	35 854 377
Maskiner og anlegg		558 511	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		4 363 372	115 721
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>40 247 318</b>	<b>35 970 097</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	7 067 792	7 067 792
Lån til foretak i samme konsern		1 294 662	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 362 454</b>	<b>7 067 792</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 609 772</b>	<b>43 037 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>116 984</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 932	73 500
Andre kortsiktige fordringer		16 578	3 923
Konsernfordringer	4	1 772 267	4 104 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 842 776</b>	<b>4 181 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 214 967	3 703 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 214 967</b>	<b>3 703 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 057 743</b>	<b>8 002 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 667 515</b>	<b>51 039 920</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 725 485	16 188 261
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 725 485</b>	<b>16 188 261</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>19 225 485</b>	<b>18 688 261</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	2 473 326	2 308 099
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 473 326</b>	<b>2 308 099</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 268 789	26 860 176
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 268 789</b>	<b>26 860 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 742 115</b>	<b>29 168 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		612 993	112 938
Skyldig offentlige avgifter		138 573	152 802
Kortsiktig konserngjeld	4	1 361 550	1 809 857
Annen kortsiktig gjeld		586 797	1 107 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 699 914</b>	<b>3 183 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 442 029</b>	<b>32 351 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 667 515</b>	<b>51 039 920</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463251

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 172 144  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKAGEN HOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nyholmsgata 11  
8005 BODØ

#### 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: Tor Arne Aga  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 977 172 144  
SKAGEN HOTELL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 776 558	7 245 331
Annen driftsinntekt		2 352 279	673 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 128 837</b>	<b>7 918 781</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		256 305	755 462
Lønnskostnad	1	3 219 517	2 982 189
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 183 089	946 677
Annen driftskostnad		957 622	1 338 451
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 616 534</b>	<b>6 022 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 512 303</b>	<b>1 896 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		177 965	1 298 307
Annen renteinntekt		54 984	18 014
Annen finansinntekt		87 865	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>320 814</b>	<b>1 316 321</b>
Annen rentekostnad		1 130 665	742 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 130 665</b>	<b>742 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-809 852</b>	<b>574 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		165 227	552 406
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>537 225</b>	<b>1 917 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>537 225</b>	<b>1 917 751</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>537 225</b>	<b>1 917 751</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>537 225</b>	<b>1 917 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			500 000
Avsatt til annen egenkapital		537 225	1 417 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>537 225</b>	<b>1 917 751</b>





Organisasjonsnr: 977 172 144  
SKAGEN HOTELL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		35 325 436	35 854 377
Maskiner og anlegg		558 511	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		4 363 372	115 721
Sum varige driftsmidler	2	40 247 318	35 970 097

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		7 067 792	7 067 792
Lån til foretak i samme konsern		1 294 662	
Sum finansielle anleggsmidler		8 362 454	7 067 792
Sum anleggsmidler		48 609 772	43 037 889

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer			116 984
-----------	--	--	---------

#### Fordringer

Kundefordringer		53 932	73 500
Andre kortsiktige fordringer		16 578	3 923
Konsernfordringer	4	1 772 267	4 104 403
Sum fordringer		1 842 776	4 181 825

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 214 967	3 703 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 214 967	3 703 222

Sum omløpsmidler		4 057 743	8 002 031
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		52 667 515	51 039 920
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 725 485	16 188 261
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 725 485</b>	<b>16 188 261</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>19 225 485</b>	<b>18 688 261</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	2 473 326	2 308 099
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 473 326</b>	<b>2 308 099</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 268 789	26 860 176
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 268 789</b>	<b>26 860 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 742 115</b>	<b>29 168 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		612 993	112 938
Skyldig offentlige avgifter		138 573	152 802
Kortsiktig konserngjeld	4	1 361 550	1 809 857
Annen kortsiktig gjeld		586 797	1 107 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 699 914</b>	<b>3 183 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 442 029</b>	<b>32 351 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 667 515</b>	<b>51 039 920</b>



Organisasjonsnr: 977 172 144  
SKAGEN HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Skagen Hotell Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 977 172 144



### RESULTATREGNSKAP

#### SKAGEN HOTELL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		4 776 558	7 245 331
Annen driftsinntekt		2 352 279	673 450
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 128 837</b>	<b>7 918 781</b>
Varekostnad		256 305	755 462
Lønnskostnad	1	3 219 517	2 982 189
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 183 089	946 677
Annen driftskostnad		957 622	1 338 451
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 616 534</b>	<b>6 022 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 512 303</b>	<b>1 896 002</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		177 965	1 298 307
Annen renteinntekt		54 984	18 014
Annen finansinntekt		87 865	0
Annen rentekostnad		1 130 665	742 166
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-809 852</b>	<b>574 155</b>
Resultat før skattekostnad		702 452	2 470 157
Skattekostnad på resultat		165 227	552 406
<b>Resultat</b>		<b>537 225</b>	<b>1 917 751</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>537 225</b>	<b>1 917 751</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	500 000
Avsatt til annen egenkapital		537 225	1 417 751
<b>Sum overføringer</b>		<b>537 225</b>	<b>1 917 751</b>



## BALANSE

### SKAGEN HOTELL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		35 325 436	35 854 377
Maskiner og anlegg		558 511	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		4 363 372	115 721
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>40 247 318</b>	<b>35 970 097</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	7 067 792	7 067 792
Lån til foretak i samme konsern		1 294 662	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 362 454</b>	<b>7 067 792</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 609 772</b>	<b>43 037 889</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	116 984
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		53 932	73 500
Andre kortsiktige fordringer		16 578	3 923
Konsernfordringer	4	1 772 267	4 104 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 842 776</b>	<b>4 181 825</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 214 967	3 703 222
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 057 743</b>	<b>8 002 031</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 667 515</b>	<b>51 039 920</b>



### BALANSE

#### SKAGEN HOTELL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		16 725 485	16 188 261
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 725 485</b>	<b>16 188 261</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>19 225 485</b>	<b>18 688 261</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	7	2 473 326	2 308 099
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 473 326</b>	<b>2 308 099</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 268 789	26 860 176
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 268 789</b>	<b>26 860 176</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		612 993	112 938
Skyldig offentlige avgifter		138 573	152 802
Konserngjeld	4	1 361 550	1 809 857
Annen kortsiktig gjeld		586 797	1 107 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 699 914</b>	<b>3 183 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 442 029</b>	<b>32 351 659</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>52 667 515</b>	<b>51 039 920</b>

27.04.2023

Styret i Skagen Hotell Eiendom AS

Arne Kjell Nyheim  
styremedlem

Ole Julius Støver  
styremedlem

Ivar Karl Jørgensen  
styremedlem

Tor Arne Aga  
styreleder



## Skagen Hotell Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Skagen Hotell Eiendom AS

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser

#### LØNSSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	2 708 832	2 491 458
Arbeidsgiveravgift	240 709	227 491
Pensjonskostnader	246 812	263 240
Andre ytelser	23 165	0
<b>Sum</b>	<b>3 219 517</b>	<b>2 982 189</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 3 årsverk.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	43 645 770	88 000	52 353	43 786 123
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	575 447	559 438	4 325 425	5 460 310
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>44 221 217</b>	<b>647 438</b>	<b>4 377 778</b>	<b>49 246 433</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	8 895 781	25 861	77 473	8 999 115
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>35 325 436</b>	<b>621 577</b>	<b>4 300 305</b>	<b>40 247 318</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 104 388	18 527	60 174	1 183 089
Økonomisk levetid	0-50 år	0-5 år	0-5 år	

### Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap

Selskap	Kont or	Ervervet	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Skagen Hotell AS	Bodø	10.02.1997	100 %	100 %	-1 431 403	764 052	4 120 171
Nyholmsgata 15 AS	Bodø	31.03.2002	100 %	100 %	1 352 307	2 044 372	2 947 620
<b>Sum</b>					<b>-79 096</b>	<b>2 808 424</b>	<b>7 067 792</b>

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Skagen Hotell Eiendom AS.



## Skagen Hotell Eiendom AS

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 573 940	360 000	1 772 267	2 806 096
<b>Sum</b>	<b>1 573 940</b>	<b>360 000</b>	<b>1 772 267</b>	<b>2 806 096</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	3 700	1 361 550	1 339 967
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 700</b>	<b>1 361 550</b>	<b>1 339 967</b>

Datterselskap Skagen Hotell eier lokaler av morselskapet Skagen Hotell Eiendom.

### Note 5 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I SKAGEN HOTELL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	1 000,0	2 500 000
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>		<b>2 500 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arne Kjell Nyheim	625	25,0	25,0
Elektro AS	625	25,0	25,0
Ole Julius Støver	625	25,0	25,0
Tor Arne Aga	625	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Arne Kjell Nyheim	styremedlem	625
Ole Julius Støver	styremedlem	625
Tor Arne Aga	styreleder	625
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 875</b>



### Skagen Hotell Eiendom AS

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 500 000	0	0	16 188 261	18 688 261
Årets resultat				537 225	537 225
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 725 485</b>	<b>19 225 485</b>

#### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	103 376
Endring i utsatt skatt	165 227	449 030
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>165 227</b>	<b>552 406</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	702 452	2 470 157
Permanente forskjeller	48 579	40 785
Endring i midlertidige forskjeller	-751 030	-46 746
Avgitt konsernbidrag	0	-469 890
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 994 306
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-39 152	-182 252
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-103 376
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	39 152	285 628
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	10 395 393	9 432 613	-962 780
Gevinst – og tapskonto	846 996	1 058 746	211 750
<b>Sum</b>	<b>11 242 389</b>	<b>10 491 359</b>	<b>-751 030</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 242 389</b>	<b>10 491 359</b>	<b>-751 030</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 473 326</b>	<b>2 308 099</b>	<b>-165 227</b>



Skagen Hotell Eiendom AS

**Note 8 Pantstillelser og garantier**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-24 468 796	-26 860 176
<b>Sum</b>	<b>-24 468 796</b>	<b>-26 860 176</b>
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr. 14 978 509.		
<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	35 325 436	35 854 377
Driftstilbehør	92 015	115 721
<b>Sum</b>	<b>35 417 451</b>	<b>35 970 097</b>



Bodø Revisjonskontor AS  
Foretaks- og revisjonsnummer: 988 902 527 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Statsautorisert revisor Are Bakkefjell  
Statsautorisert revisor Tom A. Svendsen  
www.borev.no

Til generalforsamlingen i Skagen Hotell Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skagen Hotell Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 537 225. 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 resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (styret og daglig leder) 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bodø, 27.04.2023

Bodø Revisjonskontor AS

Arne Bakkefjell

statsautorisert revisor