



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 691 361  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COMFORT HOTEL BØRSPARKEN AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 4  
0152 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kjetil Kruken Furseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	2	77 006 591	67 380 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 006 591</b>	<b>67 380 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 801 138	4 229 238
Lønnskostnad	3, 10	16 061 668	14 529 394
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 050 831	3 025 535
Annen driftskostnad	4, 6	46 608 390	41 932 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 522 027</b>	<b>63 717 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 484 564</b>	<b>3 663 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		749 607	174 993
Annen renteinntekt		1	517
Annen finansinntekt		207	1 784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>749 815</b>	<b>177 294</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			59 700
Annen rentekostnad		9 393	4 240
Annen finanskostnad		373 691	374 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>383 084</b>	<b>438 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>366 731</b>	<b>-260 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 851 295</b>	<b>3 402 602</b>
Skattekostnad	5	1 509 739	750 783
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 341 556</b>	<b>2 651 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 341 556</b>	<b>2 651 819</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 341 556</b>	<b>2 651 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 341 556</b>	<b>2 651 819</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra innskutt annen egenkapital	9		



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	234 022	170 149
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>234 022</b>	<b>170 149</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	15 698 870	18 380 919
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 698 870</b>	<b>18 380 919</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 932 892</b>	<b>18 551 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	11	<b>187 748</b>	<b>166 372</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 11	1 533 151	719 146
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	26 911 151	21 243 125
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 444 302</b>	<b>21 962 271</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 400	1 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 400</b>	<b>1 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 636 450</b>	<b>22 130 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 569 342</b>	<b>40 681 184</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	38 814 970	38 814 970



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 914 970</b>	<b>38 914 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-18 993 739	-18 756 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 993 739</b>	<b>-18 756 124</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 921 231</b>	<b>20 158 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	10		
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	2 606 587	2 194 884
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		713 397	1 003 219
Annen kortsiktig gjeld	7, 11	21 328 127	17 324 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 648 111</b>	<b>20 522 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 648 111</b>	<b>20 522 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 569 342</b>	<b>40 681 184</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 707794

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 691 361  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COMFORT HOTEL BØRSPARKEN AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 4  
0152 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kjetil Kruken Furseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 974 691 361  
COMFORT HOTEL BØRSPARKEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	2	77 006 591	67 380 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 006 591</b>	<b>67 380 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 801 138	4 229 238
Lønnskostnad	3, 10	16 061 668	14 529 394
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 050 831	3 025 535
Annen driftskostnad	4, 6	46 608 390	41 932 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 522 027</b>	<b>63 717 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 484 564</b>	<b>3 663 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		749 607	174 993
Annen renteinntekt		1	517
Annen finansinntekt		207	1 784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>749 815</b>	<b>177 294</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			59 700
Annen rentekostnad		9 393	4 240
Annen finanskostnad		373 691	374 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>383 084</b>	<b>438 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>366 731</b>	<b>-260 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 851 295</b>	<b>3 402 602</b>
Skattekostnad	5	1 509 739	750 783
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 341 556</b>	<b>2 651 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 341 556</b>	<b>2 651 819</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 341 556</b>	<b>2 651 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 341 556</b>	<b>2 651 819</b>
Overført fra innskutt annen egenkapital	9		



Organisasjonsnr: 974 691 361  
COMFORT HOTEL BØRSPARKEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	234 022	170 149
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>234 022</b>	<b>170 149</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	6, 11	15 698 870	18 380 919
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 698 870</b>	<b>18 380 919</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 932 892</b>	<b>18 551 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	11	<b>187 748</b>	<b>166 372</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	7, 11	1 533 151	719 146
Andre kortsiktige fordringer			
	7, 11	26 911 151	21 243 125
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 444 302</b>	<b>21 962 271</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		4 400	1 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 400</b>	<b>1 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 636 450</b>	<b>22 130 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 569 342</b>	<b>40 681 184</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			
	9	38 814 970	38 814 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 914 970</b>	<b>38 914 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	9	-18 993 739	-18 756 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 993 739</b>	<b>-18 756 124</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 921 231</b>	<b>20 158 846</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	10		
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	2 606 587	2 194 884
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		713 397	1 003 219
Annen kortsiktig gjeld	7, 11	21 328 127	17 324 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 648 111</b>	<b>20 522 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 648 111</b>	<b>20 522 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 569 342</b>	<b>40 681 184</b>



Organisasjonsnr: 974 691 361  
COMFORT HOTEL BØRSPARKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
31.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Comfort Hotel Børsparken AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Comfort Hotel Børsparken AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 4DMKI-UWVF-JEKSY-USSZF-G3ZLM-YT06H



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Comfort Hotel Børsparken AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. juni 2024  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 4DMKI-UWFF-JEKY-USSZF-G3ZLM-YTO6H



# 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."

## Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-17 18:57:44 UTC



Penneo DokumentID: 4DMKI-UWFF-JEKY-USSZF-G3ZLM-YT06H

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>




<b>Resultatregnskap</b>			
Comfort Hotel Børsparken AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsinntekter	2	<u>77 006 591</u>	<u>67 380 450</u>
Varekostnad		4 801 138	4 229 238
Lønnskostnad	3, 10	16 061 668	14 529 394
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 050 831	3 025 535
Annen driftskostnad	4, 6	46 608 390	41 932 834
Sum driftskostnader		<u>70 522 027</u>	<u>63 717 001</u>
Driftsresultat		<u>6 484 564</u>	<u>3 663 449</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		749 607	174 993
Annen renteinntekt		1	517
Annen finansinntekt		207	1 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	59 700
Annen rentekostnad		9 393	4 240
Annen finanskostnad		373 691	374 201
Resultat av finansposter		<u>366 731</u>	<u>-260 847</u>
Årsresultat før skattekostnad		6 851 295	3 402 602
Skattekostnad	5	<u>1 509 739</u>	<u>750 783</u>
Årsresultat		<u>5 341 556</u>	<u>2 651 819</u>



<b>Balanse</b>			
Comfort Hotel Børsparcken AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	<u>234 022</u>	<u>170 149</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>234 022</u>	<u>170 149</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	<u>15 698 870</u>	<u>18 380 919</u>
Sum varige driftsmidler		<u>15 698 870</u>	<u>18 380 919</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 932 892</u>	<u>18 551 068</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	11	187 748	166 372
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 11	1 533 151	719 146
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	<u>26 911 151</u>	<u>21 243 125</u>
Sum fordringer		<u>28 444 302</u>	<u>21 962 271</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 400	1 473
Sum omløpsmidler		<u>28 636 450</u>	<u>22 130 116</u>
Sum eiendeler		<u>44 569 342</u>	<u>40 681 184</u>


Comfort Hotel Børsparcken AS

Side 2

 SkxcakD6SR-HynpkvaHC



<b>Balanse</b>			
Comfort Hotel Børsparcken AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Innskutt annen egenkapital	9	<u>38 814 970</u>	<u>38 814 970</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>38 914 970</b></u>	<u><b>38 914 970</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	<u>-18 993 739</u>	<u>-18 756 124</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>-18 993 739</b></u>	<u><b>-18 756 124</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>19 921 231</b></u>	<u><b>20 158 846</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	2 606 587	2 194 884
Skyldig offentlige avgifter		713 397	1 003 219
Annen kortsiktig gjeld	7, 11	<u>21 328 127</u>	<u>17 324 235</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>24 648 111</b></u>	<u><b>20 522 338</b></u>
Sum gjeld		<u><b>24 648 111</b></u>	<u><b>20 522 338</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>44 569 342</b></u>	<u><b>40 681 184</b></u>
Oslo, 17.06.2024			
<hr/> Torgeir Silseth styreleder		<hr/> Espen Viig Syversen styremedlem	
<hr/> Trine Lise Marsdal styremedlem		<hr/> Emelie Charlotta Teresia Hamberg daglig leder	
Comfort Hotel Børsparcken AS		Side 3	

 SkxcakD6SR-HynpkvaHC



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og netto salgsverdi.

#### 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 fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntektsføringsprinsipper

##### Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Offentlige tilskudd

Mottatte driftstilskudd periodiseres sammen med den kostnaden det skal redusere.

#### Pensjoner

##### Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.



## Avtalefestet pensjon (AFP)

AFP-forpliktelse innenfor LO/NHO-ordningen er en ytelsesbasert flerforetaksordning. Da denne ikke er målbar, regnskapsføres denne som en innskuddsordning med full kostnadsføring av fremtidig egenandel på førtidspensjoneringstidspunktet.

## Konsernregnskap

Selskapet er et datterselskap innenfor Strawberry Hotels AS konsernet og inngår i konsernregnskapet til Strawberry Holding AS. Konsernregnskapene kan fås ved henvendelse til henholdsvis Strawberry Hotels AS og Strawberry Holding AS på deres kontor i Frederik Stangs gt 22-24, 0264 Oslo.

## Note 2 Driftsinntekter

	2023	2022
Lošjomsetning	76 540 332	66 639 572
Varesalg	10 651 862	9 126 615
Andre driftsinntekter	13 563	8 403
Inntektsreduksjoner	-10 199 166	-8 394 140
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>77 006 591</b>	<b>67 380 450</b>

Inntektsøkningen kommer som følge av høyere belegg på hotellet.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	13 217 023	11 446 945
Arbeidsgiveravgift	1 976 330	1 732 108
Pensjonskostnader (se note 10)	469 040	376 061
Andre ytelser	399 275	974 280
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>16 061 668</b>	<b>14 529 394</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 31 24

## Offentlige tilskudd

Selskapet har mottatt tilretteleggingstilskudd på NOK 173 538. Beløpet inngår i selskapets lønnskostnader.

## Note 4 Driftskostnader

	2023	2022
Energi	2 648 453	3 631 556
Leie maskiner/utstyr	28 258	27 984
Driftsmateriell	3 131 187	2 419 204
Vedlikehold	1 435 608	1 664 336
Husleie (se note 6)	29 845 950	26 407 539
Tap på fordringer	-5 787	52 072
Andre kostnader	9 524 721	7 730 143
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>46 608 390</b>	<b>41 932 834</b>



## Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-63 873	-19 689
Skatt knyttet til konsernbidrag	1 573 612	770 472
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 509 739</b>	<b>750 783</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	6 851 295	3 402 602
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22%	1 507 285	748 572

### Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradagsberettigede kostnader	2 454	2 211
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 509 739</b>	<b>750 783</b>

Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
---------------------	--------	--------

### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	225 610	0	157 365	0
Fordringer	8 412	0	12 784	0
Sum	234 022	0	170 149	0
<b>Netto utsatt fordel i balansen</b>	<b>234 022</b>	<b>0</b>	<b>170 149</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt og konsernbidrag.

## Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner
Anskaffelseskost 1.1.2023	29 035 503
Tilgang driftsmidler	368 783
Avgang driftsmidler	342 231
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>29 062 055</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2023	13 363 185
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>15 698 870</b>
Årets avskrivninger	3 050 831
Økonomisk levetid	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapet leier hotellbygningen. Regnskapet for 2023 er belastet med leie på NOK 29 845 950 (i 2022 NOK 26 407 539). Selskapet har inngått en leieavtale som løper fra 30.10.1999 og frem til 31.05.2036.



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Kundefordringer	43 227	12 338
Andre fordringer	25 599 245	20 797 386
Leverandørgjeld	-1 354 605	-886 892
Annen kortsiktig gjeld	-7 455 323	-3 739 159
<b>Sum mellomværende med selskap i samme konsern *)</b>	<b>16 832 544</b>	<b>16 183 673</b>

\*) Alle mellomværende er internt i Strawberry Hotels AS konsernet.

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2023 består av 100 aksjer, pålydende NOK 1.000.  
Alle aksjene pr 31.12.2023 eies av Choice Hotels & Resorts AS.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen EK	Annen EK	Totalt
<b>EK. 01.01.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>38 814 970</b>	<b>-18 756 124</b>	<b>20 158 846</b>
<u>Årets endring i EK:</u>				
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)			-5 579 172	-5 579 172
Årets resultat			5 341 556	5 341 556
<b>EK 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>38 814 970</b>	<b>-18 993 739</b>	<b>19 921 231</b>

## Note 10 Pensjonskostnader og -forpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP), og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning hvor de betaler et fast bidrag til et forsikringsselskap og har ingen ytterligere betalingsforpliktelser. Tilskuddet utgjør 2,5 % av den ansattes lønn. Alle ansatte omfattes av ordningen. Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 418 022.

Selskapets ansatte har i henhold til avtale mellom LO og NHO rett til AFP. Selskapet har en reell økonomisk forpliktelse som følge av avtale om ny AFP-ordning. Det foreligger imidlertid ikke tilstrekkelig informasjon for å muliggjøre innregning av ny forpliktelse i årsregnskapet for 2023. Kostnadsført premie til ordningen i 2023 inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 51 018.

## Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet inngår i Strawberry Hospitality Group AS konsernets konsernkontosystem i DNB Bank ASA. Deltagende selskaper er solidarisk ansvarlig for utestående under konsernkontoavtalen. Totale trekkrettigheter er ved avleggelse av regnskapet MNOK 750, hvorav MNOK 0 var benyttet pr 31.12.2023. Driftsløsøre, varelager, kundefordringer og fordring i konsernkontosystemet er stilt som sikkerhet for konsernets til enhver tid benyttet trekk på konsernkontosystemet inntil MNOK 1 750.



<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsløsøre	15 698 870	18 380 919
Varelager	187 748	166 372
Kundefordringer	1 533 151	719 146
Fordring konsernkontosystem	25 599 245	20 797 773
<b>Sum bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	<b>43 019 014</b>	<b>40 064 210</b>

Selskapet er fellesregistrert med flere av konsernets selskaper i mantallet for merverdiavgift under Strawberry Hotels AS. Deltagende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for riktig innbetaling av merverdiavgiften. Tilgode merverdiavgift for konsernselskap, som omfattes av fellesregistreringen utgjør pr. 31.12.2023, NOK 51 161 083. Bokført gjeld i selskapet utgjør NOK 302 539.



COMPLETED BY ALL:  
17.06.2024 21:34

SENT BY OWNER:  
Saranda Bekteshi · 17.06.2024 09:03

DOCUMENT ID:  
HynpkvaHC

ENVELOPE ID:  
SkxcakD6SR-HynpkvaHC

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Comfort Hotel Børsparken AS årsregnskap 2023.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Comfort Hotel Børsparken AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-ryZEgDTHA.pdf  
Comfort Hotel Børsparken AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-rk4HIDaHC.pdf  
Comfort Hotel Børsparken AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-ryRBxwprR.pdf  
Comfort Hotel Børsparken AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-SJsNgwTSR.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Emelie C.T Hamberg emelie.hamberg@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 09:07 17.06.2024 09:06	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 86/01/14) IP: 46.15.26.223
Espen Viig Syversen Espen.Syversen@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 09:44 17.06.2024 09:44	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 84/07/01) IP: 46.212.62.180
Torgeir Silseth Torgeir.Silseth@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 10:30 17.06.2024 10:30	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23) IP: 185.179.246.62
TRINE LISE MARSDAL Trine.Marsdal@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 21:34 17.06.2024 21:33	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/05/17) IP: 81.166.204.63

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed