



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Andreas William Hennyng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt		9 000 000	9 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	1	4 369 800	3 424 000
Annan driftskostnad	2	3 345 701	2 256 924
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 715 501</b>	<b>5 680 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 284 499</b>	<b>3 319 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		6 349	594
Anna finansinntekt		881	1 383
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 230</b>	<b>1 977</b>
Annan rentekostnad		4 797 203	2 832 443
Annan finanskostnad		86 364	11 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 883 567</b>	<b>2 843 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 876 337</b>	<b>-2 841 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 591 838</b>	<b>477 376</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-791 601	105 548
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	5	<b>-2 800 237</b>	<b>371 828</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 800 237</b>	<b>371 828</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan egenkapital	5	-2 800 237	371 827
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>	5	<b>-2 800 237</b>	<b>371 827</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	6	78 758 943	71 273 754
<b>Sum varige driftsmiddel</b>	1	<b>78 758 943</b>	<b>71 273 754</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i anna føretak i same konsern	6,7,8	2 940 000	2 940 000
Investeringar i aksjar og partar		55 000	55 000
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>2 995 000</b>	<b>2 995 000</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>81 753 943</b>	<b>74 268 754</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Andre krav		534 510	321 091
Konsernkrav	3	8 331 629	6 231 629
<b>Sum krav</b>		<b>8 866 139</b>	<b>6 552 720</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		1 552 766	3 857 357
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>1 552 766</b>	<b>3 857 357</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>10 418 905</b>	<b>10 410 077</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>92 172 848</b>	<b>84 678 831</b>

## BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

### Eigenkapital

#### Innskoten eigenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskapskapital	5,9	2 500 000	2 500 000
Overkurs	5	6 356 805	6 356 805
<b>Sum innskoten egenkapital</b>		<b>8 856 805</b>	<b>8 856 805</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annan egenkapital	5	5 690 688	8 490 926
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>5 690 688</b>	<b>8 490 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 547 493</b>	<b>17 347 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	4	2 889 511	3 681 112
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>2 889 511</b>	<b>3 681 112</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6,10	68 690 000	56 050 000
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>68 690 000</b>	<b>56 050 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 579 511</b>	<b>59 731 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 105 716	2 174 541
Betalbar skatt	4	0	432 711
Kortsiktig konserngjeld	3	3 174 718	3 581 246
Anna kortsiktig gjeld		1 765 409	1 411 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 045 843</b>	<b>7 599 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 625 354</b>	<b>67 331 100</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 172 847</b>	<b>84 678 831</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609944

#### Enheten

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

#### 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: Andreas William Hennyng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 985 803 730  
HOTELL ULLENSVANG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt		9 000 000	9 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	1	4 369 800	3 424 000
Annan driftskostnad	2	3 345 701	2 256 924
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 715 501</b>	<b>5 680 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 284 499</b>	<b>3 319 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		6 349	594
Anna finansinntekt		881	1 383
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 230</b>	<b>1 977</b>
Annan rentekostnad		4 797 203	2 832 443
Annan finanskostnad		86 364	11 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 883 567</b>	<b>2 843 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 876 337</b>	<b>-2 841 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-791 601	105 548
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	5	<b>-2 800 237</b>	<b>371 828</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 800 237</b>	<b>371 828</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan egenkapital	5	-2 800 237	371 827
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>	5	<b>-2 800 237</b>	<b>371 827</b>



Organisasjonsnr: 985 803 730  
HOTELL ULLENSVANG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel

##### Immaterielle egedelar

#### Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og

annan fast eigedom

Sum varige driftsmiddel

6

1

78 758 943

78 758 943

71 273 754

71 273 754

#### Finansielle anleggsmiddel

Investeringar i anna

føretak i same konsern

Investeringar i aksjar og

partar

Sum finansielle

anleggsmiddel

6,7,8

2 940 000

55 000

2 995 000

2 940 000

55 000

2 995 000

Sum anleggsmiddel

81 753 943

74 268 754

#### Omløpsmiddel

##### Varer

#### Krav

Andre krav

Konsernkrav

Sum krav

3

534 510

8 331 629

8 866 139

321 091

6 231 629

6 552 720

#### Bankinnskot, kontantar og

##### liknande

Bankinnskot, kontantar og

liknande

Sum bankinnskot,

kontantar og liknande

1 552 766

1 552 766

3 857 357

3 857 357

Sum omløpsmiddel

10 418 905

10 410 077

SUM EIGEDELAR

92 172 848

84 678 831

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

##### Innskoten eigenkapital

Selskapskapital

Overkurs

Sum innskoten eigenkapital

5,9

5

2 500 000

6 356 805

8 856 805

2 500 000

6 356 805

8 856 805

Opptent eigenkapital



Annan egenkapital	5	5 690 688	8 490 926
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>5 690 688</b>	<b>8 490 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 547 493</b>	<b>17 347 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	4	2 889 511	3 681 112
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>2 889 511</b>	<b>3 681 112</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6,10	68 690 000	56 050 000
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>68 690 000</b>	<b>56 050 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 579 511</b>	<b>59 731 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 105 716	2 174 541
Betalbar skatt	4	0	432 711
Kortsiktig konserngjeld	3	3 174 718	3 581 246
Anna kortsiktig gjeld		1 765 409	1 411 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 045 843</b>	<b>7 599 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 625 354</b>	<b>67 331 100</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 172 847</b>	<b>84 678 831</b>



Organisasjonsnr: 985 803 730  
HOTELL ULLENSVANG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Rekneskapsprinsipp**  
Se regnskapsprinsipper i note, vedlagt

Note  
2

Tal på årsverk i rekneskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp



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



# Annual Report 2023

## Hotell Ullensvang Eiendom AS

Pemseo document key: N4KGF-M8JTF-E6KDU-4JWTP-255BY-0CP31

Org.no.: 985 803 730



Hotell Ullensvang Eiendom AS

Revenue statement

NOTER	OPERATING REVENUE AND OPERATING EXPENSES	2023	2022
	Other income	9 000 000	9 000 000
	Total income	<u>9 000 000</u>	<u>9 000 000</u>
1	Depreciation and amortisation expenses	4 369 800	3 424 000
2	Other expenses	3 345 701	2 256 924
	Total expenses	<u>7 715 501</u>	<u>5 680 924</u>
	<b>Operating profit</b>	<b><u>1 284 499</u></b>	<b><u>3 319 076</u></b>
	<b>FINANCIAL INCOME AND FINANCIAL EXPENSES</b>		
	Other interest income	6 349	594
	Other financial income	881	1 383
	Other interest expenses	4 797 203	2 832 443
	Other financial expenses	86 364	11 234
	Net financial items	<u>-4 876 337</u>	<u>-2 841 700</u>
	<b>Income before income taxes</b>	<b><u>-3 591 838</u></b>	<b><u>477 375</u></b>
4	<b>Income tax expense</b>	<b><u>-791 601</u></b>	<b><u>105 548</u></b>
5	<b>Net profit/loss</b>	<b><u>-2 800 237</u></b>	<b><u>371 827</u></b>
	<b>TRANSFERS</b>		
	Other equity	-2 800 237	371 827
5	Total	<u>-2 800 237</u>	<u>371 827</u>

Pemneo document key: N4KGP-M8JTF-E6KDU-4JWTP-2558BY-0CP31



**Hotell Ullensvang Eiendom AS**  
**Balance sheet pr. 31. desember**

NOTER	ASSETS	2023	2022
	<b>Non-current assets</b>		
	<b>Property, plant and equipment</b>		
6	Land, buildings and other real estate	78 758 943	71 273 754
1	Total property, plant and equipment	<u>78 758 943</u>	<u>71 273 754</u>
	<b>Non-current financial assets</b>		
6, 7, 8	Investments in other group companies	2 940 000	2 940 000
	Investments in shares	55 000	55 000
	Total non-current financial assets	<u>2 995 000</u>	<u>2 995 000</u>
	<b>Total non-current assets</b>	<b><u>81 753 943</u></b>	<b><u>74 268 754</u></b>
	<b>Current assets</b>		
	<b>Debtors</b>		
3	Receivables from group companies	8 331 629	6 231 629
	Other short-term receivables	534 510	321 091
	Total receivables	<u>8 866 138</u>	<u>6 552 720</u>
	<b>Cash and cash equivalents</b>	<b><u>1 552 766</u></b>	<b><u>3 857 357</u></b>
	<b>Total current assets</b>	<b><u>10 418 904</u></b>	<b><u>10 410 077</u></b>
	<b>SUM ASSETS</b>	<b><u>92 172 848</u></b>	<b><u>84 678 830</u></b>

Pdfneo document key: N4KGP-M8JTF-E6KDU-4JWTP-2558BY-0CP31



**Hotell Ullensvang Eiendom AS**  
**Balance sheet pr. 31. desember**

NOTER	EQUITY AND LIABILITIES	2023	2022
	<b>Equity</b>		
	<b>Paid-in capital</b>		
5, 9	Shares (100 shares à NOK 25.000)	2 500 000	2 500 000
5	Share premium reserve	6 356 805	6 356 805
	Total paid-up equity	<u>8 856 805</u>	<u>8 856 805</u>
	<b>Retained earnings</b>		
5	Other equity	5 690 688	8 490 926
	Total retained earnings	<u>5 690 688</u>	<u>8 490 926</u>
	<b>Total equity</b>	<b><u>14 547 493</u></b>	<b><u>17 347 731</u></b>
	<b>Liabilities</b>		
	<b>Provisions</b>		
4	Deferred tax	2 889 511	3 681 112
	Total provisions	<u>2 889 511</u>	<u>3 681 112</u>
	<b>Other non-current liabilities</b>		
6, 10	Liabilities to financial institutions	68 690 000	56 050 000
	Total non-current liabilities	<u>68 690 000</u>	<u>56 050 000</u>
	<b>Current liabilities</b>		
	Trade payables	1 105 716	2 174 541
4	Tax payable	0	432 711
3	Liabilities to group companies	3 174 718	3 581 246
	Other current liabilities	1 765 409	1 411 490
	Total current liabilities	<u>6 045 844</u>	<u>7 599 987</u>
	<b>Total liabilities</b>	<b><u>77 625 355</u></b>	<b><u>67 331 099</u></b>
	<b>SUM EQUITY AND LIABILITIES</b>	<b><u>92 172 848</u></b>	<b><u>84 678 830</u></b>

Lofthus, 13.06.2024

\_\_\_\_\_  
Andreas William Hennyng  
chairman of the board

\_\_\_\_\_  
Sumeet Kaur Kumra  
member of the board

\_\_\_\_\_  
Halvor Berg Sand  
member of the board

Pdfneo document key: N4KGP-M8JTF-E6KDU-4JWTP-2558BY-0CP31



## CASHFLOW Hotell Ullensvang Eiendom AS (Amounts in NOK)

	2023	2022
<b>Cash flow from operations</b>		
Profit/(loss) before taxation	-3 351 638	477 375
Taxes paid for the period	-432 711	-1 021 765
Depreciation and amortisation	4 129 600	3 424 000
Change in trade payables	-1 068 825	1 656 230
Changes in other currents assets and other liabilities	-2 366 028	284 562
<b>Net cash flow from operations</b>	<b>-3 089 602</b>	<b>4 820 402</b>
<b>Cash flow from investment activities</b>		
Outflows due to purchases of fixed assets	-11 854 989	-2 401 576
<b>Net cash flow from investment activities</b>	<b>-11 854 989</b>	<b>-2 401 576</b>
<b>Cash flow from financing activities</b>		
Inflow due to new non-current liabilities	15 000 000	
Outflow due to new non-current liabilities	-2 360 000	-2 360 000
<b>Net cash flow from financing activities</b>	<b>12 640 000</b>	<b>-2 360 000</b>
Net change in bank deposits, cash and equivalents	<b>-2 304 591</b>	<b>58 826</b>
Cash and equivalents at the beginning of the period	3 857 357	5 573 662
<b>Cash and equivalents at the end of the period</b>	<b>1 552 766</b>	<b>5 632 488</b>

Penneo document key: N4KGP-M8JTF-E6KDU-4WTP-2558Y-0CP31



## Hotell Ullensvang Eiendom AS

985 803 730

### Accounting policies

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

### Valuation and classification of assets and liabilities

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

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

### Tangible fixed assets

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

### Investments in other companies

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

### Revenue

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

### Costs of sales and other expenses

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

### Taxes

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

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

### Cash flow statement

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

### Group accounts

The company is a wholly owned subsidiary of Ullensvang Holdco AS and included in the group accounts of this company. The company does as such not compile its own group accounts in accordance with the Accounting act §3-7.

Pemneo document key: N4KGP-M8JTF-E6KDU-4JWTP-2558BY-0CP31



## Hotell Ullensvang Eiendom AS

985 803 730

### Note 1 Non-current assets

	Land	Buildings and other real estate	Assets work in progress	Total
Purchase cost as of 01.01.23	3 089 606	141 429 389	2 401 576	146 920 571
Additions		14 256 566		14 256 566
Outflow this year			2 401 576	2 401 576
Acquisition cost 31.12.23	3 089 606	155 685 955	0	158 775 560
Accumulated depreciation 31.12.23		80 016 617		80 016 617
Book value 31.12.23	3 089 606	155 685 955	0	158 775 560
Depreciation charge current year		4 369 800		4 369 800
Economic life		2-100 years		
Depreciation plan		Linear		

### Note 2 Number of employees, remuneration, loans to employees etc.

In 2023 the company has not had any employees or paid salary or other benefits to the board.

#### Pension liabilities

The company is not liable to maintain an occupational pension scheme under the Mandatory Occupational Pensions Act, as the company has not had any employees in 2023.

#### Auditor

Audit fees expensed for 2023 amount for 60 340 NOK

### Note 3 Related party balances

Receivables from group companies	2023	2022
Companies in the same group	8 331 629	6 231 629
Total	8 331 629	6 231 629
Liabilities to group companies	2023	2022
Companies in the same group	3 174 718	3 581 246
Total	3 174 718	3 581 246

Pemseo document key: N4KGP-M8JTF-E6KDU-4JWTP-255BY-0CP31



## Hotell Ullensvang Eiendom AS

985 803 730

## Note 4 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	432 711
Changes in deferred tax assets	-791 601	-327 163
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-791 601</b>	<b>105 548</b>
Taxable income:		
Result before tax	-3 591 838	477 375
Permanent differences	-6 349	2 390
Changes in temporary differences	1 028 554	1 487 103
<b>Taxable income</b>	<b>-2 569 633</b>	<b>1 966 868</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	432 711
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>432 711</b>

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Difference</b>
Tangible assets	13 867 450	14 436 923	569 473
Profit and loss account	1 836 325	2 295 406	459 081
<b>Total</b>	<b>15 703 775</b>	<b>16 732 329</b>	<b>1 028 554</b>
Accumulated loss to be brought forward	-2 569 633	0	2 569 633
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>13 134 142</b>	<b>16 732 329</b>	<b>3 598 187</b>
Deferred tax (22 %)	2 889 511	3 681 112	791 601

## Note 5 Equity capital

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Other equity capital</b>	<b>Total equity capital</b>
As at 31.12.2022	2 500 000	6 356 805	8 490 926	17 347 731
Current year net loss			-2 800 237	-2 800 237
<b>As at 31.12.2023</b>	<b>2 500 000</b>	<b>6 356 805</b>	<b>5 690 688</b>	<b>14 547 493</b>

Pernseo document key: N4KGP-M8JTF-E6KDU-4JWTP-2558BY-0CP31



## Hotell Ullensvang Eiendom AS

985 803 730

### Note 6 Charges and guarantees

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Debt secured by charges, mortgages and guarantees</b>		
Long-term debt to credit institutions	68 690 000	56 050 000
<b>Total</b>	<b>68 690 000</b>	<b>56 050 000</b>

### Book value of charged assets

Buildings, land and other real estate	78 758 943	71 273 754
Shares	2 940 000	2 940 000
<b>Total</b>	<b>81 698 943</b>	<b>74 213 754</b>

### Note 7 Related party transactions

The company rents real estate to Hotel Ullensvang AS.  
Total rental income for 2023 amounts to 9 000 000 NOK.

### Note 8 Subsidiaries, associated companies etc.

Company	Equity as of 31.12	Book value	Business Office	Net profit	Vote and shareholding
Hotel Ullensvang AS	20 964 809	2 940 000	Lofthus	961 488	100%

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

### Note 9 Shareholders

The share capital in Hotell Ullensvang Eiendom AS as of 31/12/2023 consists of:

	Number of shares	Face value	Total
A-shares	5	25 000,0	125 000
B-shares	95	25 000,0	2 375 000
<b>Total</b>	<b>100</b>		<b>2 500 000</b>

### Ownership structure

	Number of shares	Ownership share	Voting share
Ullensvang Holdco AS	100	100,00	100,00
<b>Total number of shares</b>	<b>100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Pemneo document key: N4KGP-M8JTF-E6KDU-4JWTP-255BY-0CP31



## Hotell Ullensvang Eiendom AS

985 803 730

### Note 10 Other long-term liabilities

Long-term liabilities	2023	2022
Debt to credit institutions	68 690 000	56 050 000
<b>Total other long-term debt</b>	<b>68 690 000</b>	<b>56 050 000</b>

The loan is paid down with NOK 2 360 000 per year and the remaining balance is due in year 2026.



## PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

### Hennyng, Andreas William

Chairman of the board

Serial number: no\_bankid:9578-5998-4-840855

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-14 12:05:50 UTC



### Uppal, Sumeet Kaur

Member of the board

Serial number: no\_bankid:9578-5999-4-1506764

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-14 13:51:52 UTC



### Sand, Halvor Berg

Member of the board

Serial number: no\_bankid:9578-5995-4-151575

IP: 45.148.xxx.xxx

2024-06-14 15:45:07 UTC



Penneo document key: N4KGP-M8JTF-E6KDU-4WTP-255BY-0CP3T

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

#### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013, Postterminalen  
NO-5008 Bergen  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Hotell Ullensvang Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotell Ullensvang Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 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 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.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Pernico Dokumentnøkkel: IFASF-108JU-QSEYD-57VOT-LLAFQ-YBEKE



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Hotell Ullensvang Eiendom AS

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 avviklet.

### 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.

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 regnskapsestimatene 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.

Bergen, 13. juni 2024  
Deloitte AS

Tord Teige  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IFASF-108JU-QSEYD-57VOT-LAFQ-YBEKE



## 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."

### Teige, Tord Arne Persson

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-546844

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-13 13:51:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FA5F-I08JU-0SEVD-57VOT-LLAFQ-VBEKE

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>