



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 123 181  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COMFORT HOTEL PARK AS  
Forretningsadresse: Prinsens gate 4A  
7012 TRONDHEIM

### 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: Anne-Lise Skarsvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		42 874 096	41 707 376
Annen driftsinntekt		290 553	518 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 164 649</b>	<b>42 226 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 574 601	2 310 793
Lønnskostnad	2	10 539 948	9 260 152
Avskrivning	3	303 643	300 962
Annen driftskostnad	2	27 163 531	25 213 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 581 723</b>	<b>37 084 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 582 926</b>	<b>5 141 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		179 936	141 326
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179 936</b>	<b>141 326</b>
Annen finanskostnad		49 455	27 676
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 455</b>	<b>27 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 481</b>	<b>113 650</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 713 407</b>	<b>5 254 865</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	605 769	1 161 270
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 107 638</b>	<b>4 093 595</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 107 638</b>	<b>4 093 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	2 186 441	4 107 756
Overføringer annen egenkapital	5	-78 803	-14 161
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 107 638</b>	<b>4 093 595</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1 054 357	1 358 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 054 357</b>	<b>1 358 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 054 357</b>	<b>1 358 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>161 120</b>	<b>146 507</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 010 544	539 394
Andre fordringer	6	910 059	1 221 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 920 603</b>	<b>1 760 801</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7, 8	<b>4 442 745</b>	<b>9 763 589</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 524 468</b>	<b>11 670 897</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 578 825</b>	<b>13 028 897</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	280 546	316 664
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>380 546</b>	<b>416 664</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	5		42 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>42 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>380 546</b>	<b>459 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	23 326	34 245
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 326</b>	<b>34 245</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 326</b>	<b>34 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 138 417	4 174 576
Skyldige offentlige avgifter	7	536 671	735 669
Annen kortsiktig gjeld	6	5 499 865	7 625 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 174 953</b>	<b>12 535 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 198 279</b>	<b>12 569 548</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 578 825</b>	<b>13 028 897</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 527364

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 123 181  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COMFORT HOTEL PARK AS  
Forretningsadresse: Prinsens gate 4A  
7012 TRONDHEIM

#### 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: Anne-Lise Skarsvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 989 123 181  
COMFORT HOTEL PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		42 874 096	41 707 376
Annen driftsinntekt		290 553	518 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 164 649</b>	<b>42 226 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 574 601	2 310 793
Lønnskostnad	2	10 539 948	9 260 152
Avskrivning	3	303 643	300 962
Annen driftskostnad	2	27 163 531	25 213 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 581 723</b>	<b>37 084 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 582 926</b>	<b>5 141 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		179 936	141 326
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179 936</b>	<b>141 326</b>
Annen finanskostnad		49 455	27 676
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 455</b>	<b>27 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 481</b>	<b>113 650</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>2 713 407</b>	<b>5 254 865</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	605 769	1 161 270
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 107 638</b>	<b>4 093 595</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 107 638</b>	<b>4 093 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	2 186 441	4 107 756
Overføringer annen egenkapital	5	-78 803	-14 161
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 107 638</b>	<b>4 093 595</b>



Organisasjonsnr: 989 123 181  
COMFORT HOTEL PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3			
		1 054 357	1 358 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 054 357</b>	<b>1 358 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 054 357</b>	<b>1 358 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>161 120</b>	<b>146 507</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 010 544	539 394
Andre fordringer	6	910 059	1 221 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 920 603</b>	<b>1 760 801</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7, 8	<b>4 442 745</b>	<b>9 763 589</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 524 468</b>	<b>11 670 897</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 578 825</b>	<b>13 028 897</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	280 546	316 664
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>380 546</b>	<b>416 664</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		42 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>42 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>380 546</b>	<b>459 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	23 326	34 245
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>23 326</b>	<b>34 245</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>23 326</b>	<b>34 245</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 138 417	4 174 576
Skyldige offentlige avgifter	7	536 671	735 669
Annen kortsiktig gjeld	6	5 499 865	7 625 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 174 953</b>	<b>12 535 303</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 198 279</b>	<b>12 569 548</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 578 825</b>	<b>13 028 897</b>	



Organisasjonsnr: 989 123 181  
COMFORT HOTEL PARK AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hoff Hotels	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Konsernregnskap utarbeides av Realinvest AS og holdes tilgjengelig på selskapets forretningskontor i Falkenborgvegen 9.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8340508.00	7569595.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1244817.00	1126551.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	360793.00	227618.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	593830.00	336388.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10539948.00	9260152.00

Selskapet er pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og oppfyller kravene i denne loven.

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**



<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	770526.00	24699.00	159875.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	770526.00	24699.00	159875.00

Bonus til daglig leder for året 2023 vil bli utbetalt i 2024 med kr. 100 000. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2023. Forvaltningshonoraret til morselskapet utgjorde i 2023 kr 416 000.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80600.00	67150.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10500.00	1700.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91100.00	68850.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
17.20

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Comfort Hotel Park AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Comfort Hotel Park 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 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 konklusjon

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 31. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 55E1-LVDIB-PCUNE-NT0JH-PH1P5-255W0



# 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."

## Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-31 07:58:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 55FLI-LVDIB-PCUNE-NTQJH-PH1P5-255W0

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>



Comfort Hotel Park AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Comfort Hotel Park AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		42 874 096	41 707 376
Annen driftsinntekt		290 553	518 775
Sum driftsinntekter		<u>43 164 649</u>	<u>42 226 151</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		2 574 601	2 310 793
Lønnskostnad	2	10 539 948	9 260 152
Avskrivning	3	303 643	300 962
Annen driftskostnad	2	<u>27 163 531</u>	<u>25 213 029</u>
Sum driftskostnader		<u>40 581 723</u>	<u>37 084 936</u>
Driftsresultat		<u>2 582 926</u>	<u>5 141 215</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		179 936	141 326
Annen finanskostnad		<u>49 455</u>	<u>27 676</u>
Netto finansposter		<u>130 481</u>	<u>113 650</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 713 407</u>	<u>5 254 865</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>605 769</u>	<u>1 161 270</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>2 107 638</u>	<u>4 093 595</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	2 186 441	4 107 756
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-78 803</u>	<u>-14 161</u>
Sum disponert		<u>2 107 638</u>	<u>4 093 595</u>



## Comfort Hotel Park AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1 054 357	1 358 000
Sum varige driftsmidler		1 054 357	1 358 000
Sum anleggsmidler		1 054 357	1 358 000
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		161 120	146 507
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	1 010 544	539 394
Andre fordringer	6	910 059	1 221 407
Sum fordringer		1 920 603	1 760 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	4 442 745	9 763 589
Sum omløpsmidler		6 524 468	11 670 897
Sum eiendeler		7 578 825	13 028 897



## Comfort Hotel Park AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>280 546</u>	<u>316 664</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>380 546</u>	<u>416 664</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>0</u>	<u>42 685</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>42 685</u>
Sum egenkapital		<u>380 546</u>	<u>459 349</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>23 326</u>	<u>34 245</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>23 326</u>	<u>34 245</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	1 138 417	4 174 576
Skyldige offentlige avgifter	7	536 671	735 669
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>5 499 865</u>	<u>7 625 058</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 174 953</u>	<u>12 535 303</u>
Sum gjeld		<u>7 198 279</u>	<u>12 569 548</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 578 825</u>	<u>13 028 897</u>

31. desember 2023  
Trondheim, 22. mai 2024

Eivind Askeland  
Styreleder

Mona Elisabeth Hoff  
Styremedlem

Martin Lie-Nordsjø  
Styremedlem

Cathrine Stadsvik  
Daglig leder/adm. dir

Hans Døsen Hoff  
Styremedlem



## Comfort Hotel Park AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Comfort Hotel Park AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	8 340 508	7 569 595
Arbeidsgiveravgift	1 244 817	1 126 551
Pensjonskostnader	360 793	227 618
Andre ytelser	593 830	336 388
Sum	<u>10 539 948</u>	<u>9 260 152</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk 17,2

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og oppfyller kravene i denne loven.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	770 526	24 699	159 875

Bonus til daglig leder for året 2023 vil bli utbetalt i 2024 med kr. 100 000.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2023.

Forvaltningshonoraret til morselskapet utgjorde i 2023 kr 416 000.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjonshonorar	80 600	67 150
Annen revisjonsnær bistand	10 500	1 700
Sum	<u>91 100</u>	<u>68 850</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Comfort Hotel Park AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol
Anskaffelseskost 01.01	3 585 578
Anskaffelseskost 31.12	3 585 578
Akk.avskrivning 31.12	-2 531 221
Balanseført pr. 31.12	1 054 357
Årets avskrivninger	303 643
Økonomisk levetid	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapets varige driftsmidler er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld.

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	616 688	1 158 598
Endring utsatt skatt	-10 919	2 672
Årets totale skattekostnad	605 769	1 161 270
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	2 713 407	5 254 865
Permanente forskjeller	40 092	23 633
Endring i midlertidige forskjeller	49 630	-12 144
Skattepliktig inntekt	2 803 129	5 266 354
Ytet konsernbidrag	-2 803 129	-5 266 354
Årets skattegrunnlag	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler	116 035	166 684
Utestående fordringer	-10 007	-11 026
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	106 028	155 658
Utsatt skatt	23 326	34 245



## Comfort Hotel Park AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	316 664	42 685	459 349
Årsresultat	0	0	2 107 638	2 107 638
Avgitt konsernbidrag	0	-36 118	-2 150 323	-2 186 441
Egenkapital 31.12	100 000	280 546	0	380 546

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	69 395	49 674
Kortsiktig fordring konsernselskaper	160 315	
Sum	229 710	49 674
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	25 080	3 339 704
Annen kortsiktig gjeld	228 383	1 053 664
Avgitt konsernbidrag til Hoff Hotels AS	2 803 129	5 266 354
Sum	3 056 592	9 659 722

#### Note 7 - Bankinnskudd

	2023
Bundne skattetrekkmidler utgjør	246 765

#### Note 8 - Konsernkonto

Realinvest konsernet har etablert konsernkontosystem hvor Realinvest AS iht. avtale er konsernkontoinnehaver, mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehavere eller deltakere. Banken kan avregne ethvert trekk og innestående mot hverandre slik at nettoposisjonen representerer mellomværende mellom banken og Realinvest AS.

Kr. 4 182 680 av selskapets bankinnskudd er på deltakerkonto i konsernkontosystemet.



## Comfort Hotel Park AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Det er kun en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Hoff Hotels	100	100 %

Konsernregnskap utarbeides av Realinvest AS og holdes tilgjengelig på selskapets forretningskontor i Falkenborgvegen 9.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Martin Lie-Nordsjø**

f705dc4d-474a-4469-9501-7e9b63f155d3 - 2024-05-22 11:36:14 UTC +03:00  
BankID - dd375822-0334-4149-812c-d99e6793dd91 - NO

**Cathrine Stadsvik**

9324cef1-3bbe-425c-8ca0-ac84b892f51d - 2024-05-22 15:10:08 UTC +03:00  
BankID - 55330ac3-464a-4c5f-8e39-b83d7d17b81a - NO

**EIVIND ASKELAND**

c31f77f9-e111-4577-8dfa-c9c27a1e3fb3 - 2024-05-23 10:13:07 UTC +03:00  
BankID - 5252ed76-4b16-4e13-8ab0-f53dd5938dc4 - NO

**Mona Elisabeth Hoff**

c0482711-7fc2-4271-b53e-2426af53d1c0 - 2024-05-23 13:23:31 UTC +03:00  
BankID - c8665d09-a5d0-4c01-a0e3-e824818006dd - NO

**Hans Døsen Hoff**

131b3ea8-4c38-4adb-8e5f-b50b30844848 - 2024-05-24 09:06:39 UTC +03:00  
BankID - 219caf2d-4f2b-4836-817d-35e6900bb636 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d57cb078-1ab2-4eb2-b507-cab3c845cbcd>

 **visma sign**  
www.vismasign.com