



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 141 433
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGANI HOTELL BODØ AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anneli Lindblom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	18 624 106	17 698 382
Sum inntekter		18 624 106	17 698 382
Kostnader			
Varekostnad		1 262 670	2 579 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 212 810	3 002 453
Annen driftskostnad	3,4	816 052	1 570 755
Sum kostnader		5 291 532	7 152 210
Driftsresultat		13 332 574	10 546 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 272
Annen finansinntekt			95
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 934 793	1 863 744
Annen finanskostnad		186	1 718
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 934 979	-1 860 095
Ordinært resultat før skattekostnad		11 397 595	8 686 077
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 507 470	1 910 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 890 125	6 775 140
Årsresultat		8 890 125	6 775 140
Totalresultat		8 890 125	6 775 140
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 135 885	5 044 719
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 754 240	1 730 421
Sum overføringer og disponeringer	6	8 890 125	6 775 140



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	155 848 975	152 644 385
Sum varige driftsmidler		155 848 975	152 644 385
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		155 848 975	152 644 385
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	8	949 455	583 426
Sum fordringer		949 455	583 426
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		949 455	583 426
SUM EIENDELER		156 798 430	153 227 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	2 400 000	2 400 000
Overkurs	6	23 138 639	23 138 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		25 538 639	25 538 639
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 058 290	3 304 050
Sum opptjent egenkapital		5 058 290	3 304 050
Sum egenkapital		30 596 928	28 842 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	13 980 907	13 486 122
Sum avsetninger for forpliktelser		13 980 907	13 486 122
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	102 223 256	104 250 705
Leverandørgjeld		848 769	180 706
Annen kortsiktig gjeld		9 148 570	6 467 589
Sum kortsiktig gjeld		112 220 595	110 899 000
Sum gjeld		126 201 502	124 385 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 798 430	153 227 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 648109

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 141 433
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGANI HOTELL BODØ AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anneli Lindblom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 141 433
NORGANI HOTELL BODØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	18 624 106	17 698 382
Sum inntekter		18 624 106	17 698 382
Kostnader			
Varekostnad		1 262 670	2 579 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 212 810	3 002 453
Annen driftskostnad	3,4	816 052	1 570 755
Sum kostnader		5 291 532	7 152 210
Driftsresultat		13 332 574	10 546 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 272
Annen finansinntekt			95
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 934 793	1 863 744
Annen finanskostnad		186	1 718
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 934 979	-1 860 095
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 507 470	1 910 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 890 125	6 775 140
Årsresultat		8 890 125	6 775 140
Totalresultat		8 890 125	6 775 140
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 135 885	5 044 719
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 754 240	1 730 421
Sum overføringer og disponeringer	6	8 890 125	6 775 140



Organisasjonsnr: 987 141 433
NORGANI HOTELL BODØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2,7 155 848 975 152 644 385
Sum varige driftsmidler 155 848 975 152 644 385

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 155 848 975 152 644 385

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 8 949 455 583 426
Sum fordringer 949 455 583 426

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Sum omløpsmidler 949 455 583 426

SUM EIENDELER 156 798 430 153 227 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 6,9 2 400 000 2 400 000
Overkurs 6 23 138 639 23 138 639
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 25 538 639 25 538 639

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 6 5 058 290 3 304 050
Sum opptjent egenkapital 5 058 290 3 304 050

Sum egenkapital 30 596 928 28 842 688

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	13 980 907	13 486 122
Sum avsetninger for forpliktelse		13 980 907	13 486 122
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	102 223 256	104 250 705
Leverandørgjeld		848 769	180 706
Annen kortsiktig gjeld		9 148 570	6 467 589
Sum kortsiktig gjeld		112 220 595	110 899 000
Sum gjeld		126 201 502	124 385 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 798 430	153 227 810



Organisasjonsnr: 987 141 433
NORGANI HOTELL BODØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Norgani Hotell Bodø AS

Noter til årsregnskapet
2022

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er utarbeidet i norske kroner, og det er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2021.

Driftsinntekter

Leieinntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget og inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Norgani Hotell Bodø AS		Noter til årsregnskapet 2022					
2	Varige driftsmidler						
		Hotellbygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Inventar og utstyr	SUM	
	Anskaffelseskost 31.12.2021	154 609 862	5 125 065	3 415 091	44 374 614	207 524 632	
	Årets tilgang	6 417 400				6 417 400	
	Årets avgang					0	
	Reklassifisering	993 249		-993 249		0	
	Anskaffelseskost 31.12.2022	162 020 511	5 125 065	2 421 842	44 374 614	213 942 032	
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2021	28 146 378			26 733 869	54 880 247	
	Avskrivning i 2022	2 437 834			774 975	3 212 810	
	Tilbakeført avskrivning i 2022					0	
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	30 584 212	0	0	27 508 844	58 093 057	
	Balanseverdi pr. 31.12.2022	131 436 299	5 125 065	2 421 842	16 865 770	155 848 975	
	Prosentsetter for lineære avskrivninger	1% - 5%	0%	0%	10% - 20%		
3	Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.						
	Det er ingen ansatte i selskapet, og det er derfor ikke etablert noen avtale om tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret og daglig leder.						
					2022	2021	
	Revisor						
	Revisjonshonorar				21 879	20 750	
	Sum godtgjørelser				21 879	20 750	
4	Transaksjoner med nærstående parter						
	Selskapet har følgende transaksjoner med nærstående parter:						
					2022	2021	
	Kostnadsført management fee				769 105	1 514 267	
	Sum transaksjoner med nærstående parter				769 105	1 514 267	
	Konserninterne renteinntekter og rentekostnader fremgår direkte av resultatregnskapet. Konserninterne mellomværende fremgår direkte av balansen. Vedrørende gjeld til kredittinstitusjoner, se note 7.						
5	Skatter					2022	
	<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>						
	Resultat før skattekostnad					11 397 595	
	Permanente forskjeller					0	
	Endring i midlertidige forskjeller					-2 249 025	
	Årets skattepliktige inntekt					9 148 570	
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt					2 012 685	
	Endring utsatt skatt					494 785	
	Skattekostnad i resultatregnskapet					2 507 470	
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt					2 012 685	
	Skattemessig effekt av avgitt konsernbidrag					-2 012 685	
	Betalbar skatt i balansen					0	
					31.12.2021	31.12.2022	Endring
	<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>						
	Midlertidige forskjeller knyttet til:						
	Varige driftsmidler	59 069 338	61 764 608				-2 695 270
	Utestående fordringer	0	0				0
	Gevist- og tapskonto	2 231 211	1 784 969				446 242
	Sum midlertidige forskjeller	61 300 549	63 549 577				-2 249 028
	Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	13 486 122	13 980 907				-494 785
	Ved beregning av betalbar skatt benyttes 22% og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22% for 2021 og 22% for 2022.						



Norgani Hotell Bodø AS		Noter til årsregnskapet 2022			
6	Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2022	2 400 000	23 138 639	3 304 050	28 842 689
	Årsresultat			8 890 125	8 890 125
	Ytet konsernbidrag			-7 135 885	-7 135 885
	Egenkapital 31.12.2022	2 400 000	23 138 639	5 058 290	30 596 928
7	Pantstillelser				
	Gjeld sikret ved pant				0
	<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for morselskapets låneavtale med DNB:</i>				
	Fast Eiendom				155 848 975
	SUM				155 848 975
	Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:				0
	Selskapets kassekreditt inngår i morselskapets konsernkontoordning med banken. Linjen for kassekreditt er derfor reelt sett en konsernintern gjeld. Renter rapporteres som konsernintern.				
8	Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer				
	Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.				
9	Antall aksjer, aksjeeiere m.v.				
	Selskapets aksjekapital, kr 2 400 000, er fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr 24 000. Alle aksjer har like rettigheter.				
	<u>Selskapets aksjonærer er:</u>			<u>Eierandel:</u>	
	Norgani Norge Holding AS			100%	
10	Konsernregnskap				
	Selskapet inngår i konsernregnskapet til Pandox AB med forretningsadresse i Stockholm, Sverige og finnes tilgjengelig på pandox.se/investor-relations .				



Til generalforsamlingen i Norgani Hotell Bodø AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norgani Hotell Bodø AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 30. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Norgani Hotell Bodø AS

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-06-30 22:45

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.