



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 061 123  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU HOTELL AS  
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: ou1@storebrand.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		22 589 889	23 729 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 589 889</b>	<b>23 729 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 218 271	15 902 135
Annen driftskostnad	3	4 803 089	8 083 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 021 360</b>	<b>23 985 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 568 529</b>	<b>-256 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 300	106 875
Annen finansinntekt		783	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 083</b>	<b>106 875</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 401 486	6 542 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 401 486</b>	<b>6 542 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 349 403</b>	<b>-6 435 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 780 874</b>	<b>-6 691 860</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-611 792	-1 472 209
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 169 082</b>	<b>-5 219 651</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 169 082</b>	<b>-5 219 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 169 082	-5 219 652
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 169 082</b>	<b>-5 219 652</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		301 462 543	307 939 591
Sum varige driftsmidler	2	301 462 543	307 939 591
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		301 462 543	307 939 591
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		832 101	3 267 660
Andre fordringer			208 503
Sum fordringer		832 101	3 476 163
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 124 693	14 457 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 124 693	14 457 646
Sum omløpsmidler		19 956 794	17 933 809
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>321 419 337</b>	<b>325 873 400</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		19 800 000	19 800 000
Overkurs		69 992 795	69 992 795
Annen innskutt egenkapital		52 067 752	52 067 752
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>141 860 547</b>	<b>141 860 547</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 388 734	-5 219 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 388 734</b>	<b>-5 219 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>134 471 813</b>	<b>136 640 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	11 516 152	12 127 944
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 516 152</b>	<b>12 127 944</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	174 182 287	162 280 801
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>174 182 287</b>	<b>162 280 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>185 698 439</b>	<b>174 408 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 566	1 198 643
Skyldige offentlige avgifter		1 078 879	
Kortsiktig konserngjeld	4,6		12 569 342
Annen kortsiktig gjeld		136 640	1 055 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 249 085</b>	<b>14 823 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>186 947 524</b>	<b>189 232 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>321 419 337</b>	<b>325 873 400</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 371220

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 061 123  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORNEBU HOTELL AS  
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: oul@storebrand.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 993 061 123  
FORNEBU HOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		22 589 889	23 729 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 589 889</b>	<b>23 729 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 218 271	15 902 135
Annen driftskostnad	3	4 803 089	8 083 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 021 360</b>	<b>23 985 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 568 529</b>	<b>-256 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 300	106 875
Annen finansinntekt		783	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 083</b>	<b>106 875</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 401 486	6 542 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 401 486</b>	<b>6 542 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 349 403</b>	<b>-6 435 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-611 792	-1 472 209
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 169 082</b>	<b>-5 219 651</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 169 082</b>	<b>-5 219 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 169 082	-5 219 652
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 169 082</b>	<b>-5 219 652</b>



Organisasjonsnr: 993 061 123  
FORNEBU HOTELL AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger og

##### annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 2 301 462 543 307 939 591

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

##### anleggsmidler

0 0

#### Sum anleggsmidler

301 462 543 307 939 591

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

#### Fordringer

##### Kundefordringer

832 101 3 267 660

Andre fordringer 208 503

Sum fordringer 832 101 3 476 163

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

19 124 693 14 457 646

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 19 124 693 14 457 646

#### Sum omløpsmidler

19 956 794 17 933 809

**SUM EIENDELER 321 419 337 325 873 400**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 19 800 000 19 800 000

Overkurs 69 992 795 69 992 795

Annen innskutt egenkapital 52 067 752 52 067 752

Sum innskutt egenkapital 5 141 860 547 141 860 547



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 388 734	-5 219 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 388 734</b>	<b>-5 219 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>134 471 813</b>	<b>136 640 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	11 516 152	12 127 944
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 516 152</b>	<b>12 127 944</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	174 182 287	162 280 801
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>174 182 287</b>	<b>162 280 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>185 698 439</b>	<b>174 408 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 566	1 198 643
Skyldige offentlige avgifter		1 078 879	
Kortsiktig konserngjeld	4,6		12 569 342
Annen kortsiktig gjeld		136 640	1 055 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 249 085</b>	<b>14 823 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>186 947 524</b>	<b>189 232 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>321 419 337</b>	<b>325 873 400</b>



Organisasjonsnr: 993 061 123  
FORNEBU HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



Til generalforsamlingen i Fornebu Hotell AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fornebu Hotell AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller

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



samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 9. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Stig Arild Lund**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-02-09 22:44

**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.



## Fornebu Hotell AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekt		22 589 889	23 729 355
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 589 889</b>	<b>23 729 355</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Av- og nedskrivninger	2	16 212 984	15 902 135
Honorarer		105 106	53 022
Administrasjonskostnader	3	3 577 255	4 083 063
Løpende driftskostnader		431 278	1 829 455
Vedlikeholdskostnader		691 815	2 074 023
Utleie/markedskostnader		0	40 651
Annen driftskostnad		2 922	3 442
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 021 360</b>	<b>23 985 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 568 529</b>	<b>-256 436</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		52 083	106 875
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-4 401 486	-6 542 299
<b>Netto Finansresultat</b>		<b>-4 349 403</b>	<b>-6 435 424</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 780 874</b>	<b>-6 691 861</b>
Skattekostnad	4	-611 792	-1 472 209
<b>ÅRSRESULTAT</b>	5	<b>-2 169 082</b>	<b>-5 219 652</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		-2 169 082	-5 219 652
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 169 082</b>	<b>-5 219 652</b>



## Fornebu Hotell AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter		31 134 162	31 134 162
Bygninger og annen fast eiendom		262 064 967	268 831 011
Kunst		8 263 414	7 974 418
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>301 462 543</b>	<b>307 939 591</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>301 462 543</b>	<b>307 939 591</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		832 101	3 267 660
Andre fordringer		0	208 503
<b>Sum Fordringer</b>		<b>832 101</b>	<b>3 476 163</b>
Bankinnskudd		<b>19 124 693</b>	<b>14 457 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 956 794</b>	<b>17 933 809</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>321 419 336</b>	<b>325 873 400</b>



## Fornebu Hotell AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		19 800 000	19 800 000
Overkurs		69 992 795	69 992 795
Annen innskutt egenkapital		52 067 752	52 067 752
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>141 860 547</b>	<b>141 860 547</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 388 734	-5 219 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 388 734</b>	<b>-5 219 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>134 471 813</b>	<b>136 640 895</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	11 516 152	12 127 945
Gjeld til foretak i samme konsern	6	174 182 287	162 280 801
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>185 698 439</b>	<b>174 408 746</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 566	1 198 643
Offentlige avgifter		1 078 879	0
Skyldig konsernbidrag	4,6	0	12 569 342
Annen kortsiktig gjeld		136 640	1 055 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 249 084</b>	<b>14 823 760</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>186 947 524</b>	<b>189 232 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>321 419 336</b>	<b>325 873 400</b>

Lysaker, 9. februar 2022

Sveinung Lindaas  
Styrets leder

Dag Tønder  
Styremedlem

Ellen C. Endresen  
Styremedlem



## Fornebu Hotell AS Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen 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 beløp.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorer periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig 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. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk	Prosjekt	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	31 134 162	225 810 534	142 810 209	3 125 330	7 974 418	410 854 653
Tilgang		9 570 363	766 552	121 619	288 996	10 747 529
Avgang				-1 011 594		-1 011 594
Anskaffelseskost 31.12	31 134 162	235 380 897	143 576 761	2 235 355	8 263 414	420 590 588
Akk. avskrivninger 01.01		36 986 142	65 928 920			102 915 062
Årets av- og nedskrivninger		4 785 188	11 427 796			16 212 984
Akk. avskr. 31.12.		41 771 330	77 356 716	-	-	119 128 046
<b>Bokført verdi pr. 31.12:</b>	<b>31 134 162</b>	<b>193 609 567</b>	<b>66 220 045</b>	<b>2 235 355</b>	<b>8 263 414</b>	<b>301 462 542</b>
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år			
Avskrivningsplan		lineær	lineær			



## Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Kjøp av tjenester	3 577 255	4 083 063
Renter på mellomværende, kostnad	4 401 486	6 542 299

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.

## Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	-	-
Endring i utsatt skatt	-611 792	-1 472 209
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-611 792</b>	<b>-1 472 209</b>

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-2 780 874	-6 691 861
Endring midlertidige forskjeller	2 780 874	6 691 861
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-	-
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Betalbar skatt	-	-
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Driftsmidler	53 164 869	57 554 320	-4 389 451
Gevinst og tapskonto	565 557	706 946	-141 389
Fremførbart underskudd	-1 073 514	-2 823 480	1 749 966
Avskåret rentefradrag til fremføring	-310 768	-310 768	-
<b>Sum</b>	<b>52 346 143</b>	<b>55 127 018</b>	<b>-2 780 874</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>11 516 152</b>	<b>12 127 944</b>	<b>611 792</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>19 800 000</b>	<b>69 992 795</b>	<b>52 067 752</b>	<b>-5 219 652</b>	<b>136 640 895</b>
Årets resultat				-2 169 082	-2 169 082
Avgitt konsernbidrag				-	-
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>19 800 000</b>	<b>69 992 795</b>	<b>52 067 752</b>	<b>-7 388 734</b>	<b>134 471 813</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
SEN Holding AS	-	12 569 342	174 182 287	162 280 801
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>12 569 342</b>	<b>174 182 287</b>	<b>162 280 801</b>

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 2,6 % som er gjenstand for årlig regulering.



## **Note 7 Usikkerhet og fremtidsutsikter**

I 2021 preger fortsatt COVID-19 store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2021 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset for eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko.

Selskapets eiendom leies ut til hotellvirksomhet. Driften av hotellet har vært stengt i flere måneder i løpet av året og inntektene har blitt påvirket av Covid-19 i stor grad.

Selskapet har hatt avtale om omsetningsleie og kun mottatt leie basert på omsetningen som har vært lavere enn budsjettet. Likviditeten har blitt påvirket, og dersom det skulle bli behov for tilførsel av likviditet vil morselskapet tilføre kapital i form av lån eller egenkapital. Leietager forventer økte leieinntekter i 2022 basert på at driften av hotellet gradvis vender tilbake til normalen.

Årsregnskapet for 2021. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2021 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.