



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 122 806
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HOTELLINVEST HOLDING AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens plass 4 0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	27 669	24 789
Sum kostnader		27 669	24 789
Driftsresultat		-27 669	-24 789
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4	4
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-4	-4
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 674	-24 794
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-6 086	-5 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 588	-19 340
Årsresultat		-21 588	-19 340
Totalresultat		-21 588	-19 340
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 590	-19 342
Sum overføringer og disponeringer	5	-21 590	-19 342



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	89 461 733	89 461 733
Sum finansielle anleggsmidler		89 461 733	89 461 733
Sum anleggsmidler		89 461 731	89 461 731
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		27 674	24 794
Sum fordringer		27 674	24 794
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 075 592	3 078 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 075 592	3 078 473
Sum omløpsmidler		3 103 266	3 103 267
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 564 996</b>	<b>92 564 998</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		77 794 737	77 773 151
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>78 794 737</b>	<b>78 773 151</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Minoritetsinteresser		13 770 257	13 791 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>13 770 257</b>	<b>13 791 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 564 994</b>	<b>92 564 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 564 994</b>	<b>92 564 997</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 648058

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 122 806  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTELLINVEST HOLDING AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 990 122 806  
HOTELLINVEST HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	27 669	24 789
Sum kostnader		27 669	24 789
<b>Driftsresultat</b>		-27 669	-24 789
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4	4
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		-4	-4
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-27 674	-24 794
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-6 086	-5 453
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-21 588	-19 340
<b>Årsresultat</b>		-21 588	-19 340
<b>Totalresultat</b>		-21 588	-19 340
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 590	-19 342
Sum overføringer og disponeringer	5	-21 590	-19 342



Organisasjonsnr: 990 122 806  
HOTELLINVEST HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Sum varige driftsmidler	0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investering i datterselskap 6	89 461 733	89 461 733
Sum finansielle anleggsmidler	89 461 733	89 461 733
Sum anleggsmidler	89 461 731	89 461 731
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Konsernfordringer	27 674	24 794
Sum fordringer	27 674	24 794
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 075 592	3 078 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 075 592	3 078 473
Sum omløpsmidler	3 103 266	3 103 267
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>92 564 996</b>	<b>92 564 998</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	5,8	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		77 794 737
Sum innskutt egenkapital	5	78 794 737
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Minoritetsinteresser		13 770 257



Sum opptjent egenkapital	5	13 770 257	13 791 846
Sum egenkapital		92 564 994	92 564 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 564 994	92 564 997



Organisasjonsnr: 990 122 806  
HOTELLINVEST HOLDING 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**

**Mer om årsverk og lønn**  
Ingen ansatte

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**

<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>

**Note**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**



Til generalforsamlingen i Hotellinvest Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotellinvest Holding 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](http://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 Hotellinvest Holding AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.



Hotellinvest Holding 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 regnskapspraksis for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2021.

### 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.

### Investeringer i datterselskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

### 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/ele), 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).



<b>Hotellinvest Holding AS</b>	<b>Noter til årsregnskapet 2022</b>
--------------------------------	-------------------------------------

## 2 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
<b>Revisor</b>		
Revisjonshonorar	18 671	17 650
<b>Sum godtgjørelser</b>	<b>18 671</b>	<b>17 650</b>

## 3 Transaksjoner med nærstående parter

Konserninterne aksjoutbytte, renteinntekter og rentekostnader fremgår direkte av resultatregnskapet. Konserninterne mellomværende fremgår direkte av balansen. Vedrørende bankinnskudd, se note 7.

## 4 Skatter

	2022
<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>	
Resultat før skattekostnad	-27 674
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	27 674
<b>Årets skattepliktige inntekt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	0
Effekt av konsernbidrag	-6 086
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-6 086</b>
Endring utsatt skatt	-6 086
Skattemessig effekt av mottatt konsernbidrag	6 086
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>0</b>

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>			
Midlertidige forskjeller knyttet til:			0
Driftsmiddel			0
Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	
Sum midlertidige forskjeller	0	0	
<b>Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ved beregning av betalbar skatt benyttes 22% og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22% for 2021 og 22% for 2022.

## 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>77 773 151</b>	<b>13 791 846</b>	<b>92 564 997</b>
Årsresultat			-21 588	-21 588
Konsernbidrag		27 674		27 674
Skatteeffekt av konsernbidrag		-6 088		-6 088
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>77 794 737</b>	<b>13 770 257</b>	<b>92 564 994</b>



<b>Hotellinvest Holding AS</b>	<b>Noter til årsregnskapet 2022</b>
--------------------------------	-------------------------------------

## 6 Aksjer i datterselskaper pr. 31.12.2022

Foretaksnavn	Forretnings-kontor	Verdi i balansen	Eierandel / Stemmeandel	Sum EK	Resultat
Hotellinvest Holding DK 1 ApS	Birkerød, Danmark	62 253 866	100%	126 554 893	-3 869 571
Hotellinvest Holding DK 2 ApS	Birkerød, Danmark	27 207 867	100%	145 615 745	394 450
<b>Sum aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler:</b>		<b>89 461 733</b>			

\* Regnet om til NOK med kurs pr 31.12.

## 7 Bankinnskudd

Selskapets bankkonto inngår i morselskapets konsernkontoordning med banken. Linjen for bankinnskudd er derfor reelt sett en konsernintern fordring. Renter rapporteres som konsernintern.

## 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital, kr 1 000 000, er fordelt på 10 000 aksjer, hver pålydende kr 100. Alle aksjer har like rettigheter.

<b>Selskapets aksjonærer er:</b>	<b>Eierandel:</b>
Norgani Hotels AS	100%

## 9 Pantstillelser

Gjeld sikret ved pant	0
-----------------------	---

Selskapets kassekreditt inngår i morselskapets konsernkontoordning med banken. Linjen for kassekreditt er derfor reelt sett en konsernintern gjeld. Renter rapporteres som konsernintern.

## 10 Konsernregnskap

Selskapet er unntatt plikt for utarbeidelse av konsernregnskap i henhold til Regnskapsloven § 3-7. Konsernregnskap utarbeides av Pandox AB med forretningsadresse i Stockholm, Sverige og finnes tilgjengelig på [pandox.se/investor-relations](http://pandox.se/investor-relations).