



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 932 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORRØNA HOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 18  
8006 BODØ

### 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: Roy Bjarne Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 19.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		156 182 500	
Annen driftsinntekt		537 677	1 785 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>156 720 177</b>	<b>1 785 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		257 568	
Varekostnad		153 670 887	
Lønnskostnad	1	1 042 579	310 597
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	347 642	347 642
Annen driftskostnad	1	1 001 427	1 184 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>156 320 103</b>	<b>1 843 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 073</b>	<b>-57 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		129 837	70
Annen finansinntekt		8 288	8 545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 125</b>	<b>8 615</b>
Annen rentekostnad		1 038	58
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 038</b>	<b>58</b>
<b>Netto finans</b>		<b>137 086</b>	<b>8 557</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>537 160</b>	<b>-49 362</b>
Skattekostnad på resultat	3	118 622	-10 860
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>418 538</b>	<b>-38 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>418 538</b>	<b>-38 502</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>418 538</b>	<b>-38 502</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>418 538</b>	<b>-38 502</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		418 538	
Overført fra annen egenkapital			-38 502
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>418 538</b>	<b>-38 502</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 000 000	47 953 848
Anlegg under utførelse	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 000 000</b>	<b>47 953 848</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 000 000</b>	<b>47 953 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	11 000 000	59 987 023
<b>Sum varer</b>		<b>11 000 000</b>	<b>59 987 023</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	721 351	2 160 974
Andre kortsiktige fordringer		7 577 948	121 191
Konsernfordringer	6	1 540 510	1 540 510
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 839 809</b>	<b>3 822 675</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 185 828	183 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 185 828</b>	<b>183 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 025 637</b>	<b>63 992 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 025 637</b>	<b>111 946 777</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	71 099	71 099
Overkurs	4	847 901	847 901
Annen innskutt egenkapital	4	2 182 625	2 182 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 101 625</b>	<b>3 101 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 411 764	4 993 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 411 764</b>	<b>4 993 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 513 390</b>	<b>8 094 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 466 796	10 142 154
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 466 796</b>	<b>10 142 154</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			68 149 846
Øvrig langsiktig gjeld	6	12 407 568	14 257 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 407 568</b>	<b>82 407 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 874 364</b>	<b>92 549 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 890 651	10 530 088
Betalbar skatt	3	6 793 980	
Skyldig offentlige avgifter		290 720	61 365
Kortsiktig konserngjeld	6		545 000
Annen kortsiktig gjeld		662 531	165 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 637 883</b>	<b>11 302 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 512 247</b>	<b>103 851 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 025 637</b>	<b>111 946 777</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537849

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 932 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORRØNA HOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 18  
8006 BODØ

#### 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: Roy Bjarne Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

#### Revisjon

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 911 932 857  
NORRØNA HOTELL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		156 182 500	
Annen driftsinntekt		537 677	1 785 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>156 720 177</b>	<b>1 785 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		257 568	
Varekostnad		153 670 887	
Lønnskostnad	1	1 042 579	310 597
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	347 642	347 642
Annen driftskostnad	1	1 001 427	1 184 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>156 320 103</b>	<b>1 843 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 073</b>	<b>-57 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		129 837	70
Annen finansinntekt		8 288	8 545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 125</b>	<b>8 615</b>
Annen rentekostnad		1 038	58
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 038</b>	<b>58</b>
<b>Netto finans</b>		<b>137 086</b>	<b>8 557</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>537 160</b>	<b>-49 362</b>
Skattekostnad på resultat	3	118 622	-10 860
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>418 538</b>	<b>-38 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>418 538</b>	<b>-38 502</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>418 538</b>	<b>-38 502</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>418 538</b>	<b>-38 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		418 538	
Overført fra annen egenkapital			-38 502



Sum overføringer og disponeringer	4	418 538	-38 502
--------------------------------------	---	---------	---------



Organisasjonsnr: 911 932 857  
NORRØNA HOTELL EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 17 000 000 47 953 848

Anlegg under utførelse 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 17 000 000 47 953 848**

**Sum anleggsmidler 17 000 000 47 953 848**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen

beholdning 5 11 000 000 59 987 023

**Sum varer 11 000 000 59 987 023**

##### Fordringer

Kundefordringer 6 721 351 2 160 974

Andre kortsiktige

fordringer 7 577 948 121 191

Konsernfordringer 6 1 540 510 1 540 510

**Sum fordringer 9 839 809 3 822 675**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 185 828 183 231

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 5 185 828 183 231**

**Sum omløpsmidler 26 025 637 63 992 929**

**SUM EIENDELER 43 025 637 111 946 777**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 71 099 71 099

Overkurs 4 847 901 847 901

Annen innskutt egenkapital 4 2 182 625 2 182 625

**Sum innskutt egenkapital 3 101 625 3 101 625**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 411 764	4 993 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 411 764</b>	<b>4 993 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 513 390</b>	<b>8 094 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 466 796	10 142 154
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 466 796</b>	<b>10 142 154</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			68 149 846
Øvrig langsiktig gjeld	6	12 407 568	14 257 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 407 568</b>	<b>82 407 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 874 364</b>	<b>92 549 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 890 651	10 530 088
Betalbar skatt	3	6 793 980	
Skyldig offentlige avgifter		290 720	61 365
Kortsiktig konserngjeld	6		545 000
Annen kortsiktig gjeld		662 531	165 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 637 883</b>	<b>11 302 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 512 247</b>	<b>103 851 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 025 637</b>	<b>111 946 777</b>



Organisasjonsnr: 911 932 857  
NORRØNA HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norrøna Hotell Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norrøna Hotell Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 31.12. 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 intern kontroll 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2B18O-WJ05B-HXPC6-AP2AG-X76GF-8ZNN5



# PENNEO

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

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

## Anders Nordahl

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: UN:NO-9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-26 06:42:36 UTC



Penneo document key: 2B18O-WJ05B-HXPO6-AP2AG-X76GF-8Z7NNS

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

### How to verify the originality of this document

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

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

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



# Årsregnskap 2022

## Norrøna Hotell Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 911 932 857



## Resultatregnskap

### Norrøna Hotell Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		156 182 500	0
Annen driftsinntekt		537 677	1 785 221
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>156 720 177</b>	<b>1 785 221</b>
Varekostnad		153 670 887	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		257 568	0
Lønnskostnad	1	1 042 579	310 597
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	347 642	347 642
Annen driftskostnad	1	1 001 427	1 184 901
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>156 320 103</b>	<b>1 843 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 073</b>	<b>-57 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		129 837	70
Annen finansinntekt		8 288	8 545
Annen rentekostnad		1 038	58
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>137 086</b>	<b>8 557</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>537 160</b>	<b>-49 362</b>
Skattekostnad på resultat	3	118 622	-10 860
<b>Årsresultat</b>		<b>418 538</b>	<b>-38 502</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		418 538	0
Overført fra annen egenkapital		0	38 502
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>418 538</b>	<b>-38 502</b>



## Balanse

### Norrøna Hotell Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 000 000	47 953 848
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>17 000 000</u>	<u>47 953 848</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>17 000 000</u>	<u>47 953 848</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	11 000 000	59 987 023
<b>Sum varer</b>		<u>11 000 000</u>	<u>59 987 023</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	721 351	2 160 974
Andre kortsiktige fordringer		7 577 948	121 191
Konsernfordringer	6	1 540 510	1 540 510
<b>Sum fordringer</b>		<u>9 839 809</u>	<u>3 822 675</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 185 828	183 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>5 185 828</u>	<u>183 231</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>26 025 637</u>	<u>63 992 929</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>43 025 637</u>	<u>111 946 777</u>



## Balanse

### Norrøna Hotell Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	71 099	71 099
Overkurs	4	847 901	847 901
Annen innskutt egenkapital	4	2 182 625	2 182 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 101 625</b>	<b>3 101 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 411 764	4 993 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 411 764</b>	<b>4 993 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 513 390</b>	<b>8 094 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	3 466 796	10 142 154
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 466 796</b>	<b>10 142 154</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	68 149 846
Øvrig langsiktig gjeld	6	12 407 568	14 257 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 407 568</b>	<b>82 407 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 890 651	10 530 088
Betalbar skatt	3	6 793 980	0
Skyldig offentlige avgifter		290 720	61 365
Kortsiktig konserngjeld	6	0	545 000
Annen kortsiktig gjeld		662 531	165 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 637 883</b>	<b>11 302 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 512 247</b>	<b>103 851 925</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 025 637</b>	<b>111 946 777</b>

Bodø, 23.06.2023  
Styret i Norrøna Hotell Eiendom AS

Roy Bjarne Nilssen  
Styreleder

Steffen Aleksander Evjen Knudsen  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	914 667	261 333
Arbeidsgiveravgift	72 259	20 645
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	55 654	28 619
<b>Sum</b>	<b>1 042 579</b>	<b>310 597</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk	1,5	0,5
--------------------------------	-----	-----

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet er ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	53 600 418	53 600 418
Omlokering ifm. ferdigstillelse	-53 600 418	-53 600 418
	17 000 000	17 000 000
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

Årets avskrivninger	347 642	347 642
---------------------	---------	---------

Økonomisk levetid 0 - 100 år

Selskapet har ferdigstilt byggeprosjekt i 2022, med både leiligheter og næringsseksjoner. Det er solgt 51 av 54 leiligheter. Resterende 3 leiligheter er klassifisert som varer, og næringsseksjonen ligger som driftsmiddel i regnskapet.

AVskrivninger er gjort på bygningsmassen før omlokering på slutten av året.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 793 980	-338 912
Endring i utsatt skatt	-6 675 358	328 052
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>118 622</b>	<b>-10 860</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	537 160	-49 362
Permanente forskjeller	2 031	0
Endring i midlertidige forskjeller	30 342 538	-1 491 148
Mottatt konsernbidrag	0	1 540 510
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>30 881 729</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 793 980	-338 912
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	338 912
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>6 793 980</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	14 166 000	44 375 320	30 209 320
Varebeholdning	2 122 061	1 725 381	-396 680
Fordringer	-29 898	0	29 898
Avsetninger mv	-500 000	0	500 000
<b>Sum</b>	<b>15 758 163</b>	<b>46 100 701</b>	<b>30 342 538</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>15 758 163</b>	<b>46 100 701</b>	<b>30 342 538</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 466 796</b>	<b>10 142 154</b>	<b>6 675 358</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt ek</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	71 099	847 901	2 182 625	4 993 227	8 094 852
Årets resultat				418 538	418 538
<b>Pr 31.12</b>	<b>71 099</b>	<b>847 901</b>	<b>2 182 625</b>	<b>5 411 764</b>	<b>8 513 390</b>

### Note 5 Varer og annen beholdning

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varer	11 000 000	59 987 023

Varer består av eiendommer under utvikling, herunder tre leiligheter som er usolgt.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordring Dronningen Utvikling AS	1 540 510	1 540 510
Bodø Hybelutleie AS	1 993 102	2 131 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>3 533 612</b>	<b>3 671 510</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån Hotell Stormen AS	12 407 568	14 257 568
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 407 568</b>	<b>14 257 568</b>

Mellomregninger mot selskaper i samme konsern er ikke renteberegnet, i henhold til låneavtaler.

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	711	71 099
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Hotell Stormen AS		100	100 %
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.