



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 877 205 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTELINVEST AS  
Forretningsadresse: Tregdeveien  
4516 MANDAL

### 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: Sven Arne Thuestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  |      | 1 709 722        | 1 349 428        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 96 744           | 210 176          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 806 466</b> | <b>1 559 604</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 629 368          | 629 367          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 943 743          | 526 034          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 573 111</b> | <b>1 155 401</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>233 355</b>   | <b>404 203</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 13 643           | 3 391            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>13 643</b>    | <b>3 391</b>     |
| Annen finanskostnad                                   |      | 209 204          | 214 003          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>209 204</b>   | <b>214 003</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-195 561</b>  | <b>-210 612</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>37 794</b>    | <b>193 591</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>37 794</b>    | <b>193 591</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>37 794</b>    | <b>193 591</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>37 794</b>    | <b>193 591</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>37 794</b>    | <b>193 591</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Udekket tap   |      | 37 794           | 193 591          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>37 794</b>    | <b>193 591</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            | 1    | 16 643 294        | 17 272 662        |
| Maskiner og anlegg                             | 1    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>16 643 294</b> | <b>17 272 662</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>16 643 294</b> | <b>17 272 662</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 83 262            | 50 420            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 407 364           | 106 179           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>490 626</b>    | <b>156 599</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 807 823           | 761 086           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>807 823</b>    | <b>761 086</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 298 448</b>  | <b>917 685</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>17 941 743</b> | <b>18 190 348</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   |      | 7 765 000         | 7 765 000         |
| Overkurs                                       |      | 6 153 753         | 6 353 753         |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>13 918 753</b> | <b>14 118 753</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Udekket tap                       |             | 558 162           | 595 956           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-558 162</b>   | <b>-595 956</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>13 360 591</b> | <b>13 522 797</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 4 103 856         | 4 610 796         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>4 103 856</b>  | <b>4 610 796</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 103 856</b>  | <b>4 610 796</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 157 604           | 24 283            |
| Betalbar skatt                    | 3           |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 106 046           | 20 524            |
| Utbytte                           |             | 200 000           |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 13 646            | 11 948            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>477 296</b>    | <b>56 754</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>4 581 152</b>  | <b>4 667 550</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>17 941 743</b> | <b>18 190 348</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543149

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 877 205 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTELINVEST AS  
Forretningsadresse: Tregdeveien  
4516 MANDAL

#### 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: Sven Arne Thuestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### 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, 04.07.2023

---

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: 877 205 282  
HOTELINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  |      | 1 709 722        | 1 349 428        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 96 744           | 210 176          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 806 466</b> | <b>1 559 604</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 629 368          | 629 367          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 943 743          | 526 034          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 573 111</b> | <b>1 155 401</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>233 355</b>   | <b>404 203</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 13 643           | 3 391            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>13 643</b>    | <b>3 391</b>     |
| Annen finanskostnad                                   |      | 209 204          | 214 003          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>209 204</b>   | <b>214 003</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-195 561</b>  | <b>-210 612</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                  |                  |
| <b>Skattekostnad på resultat</b>                      | 3    | <b>37 794</b>    | <b>193 591</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>37 794</b>    | <b>193 591</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>37 794</b>    | <b>193 591</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>37 794</b>    | <b>193 591</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>37 794</b>    | <b>193 591</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Udekket tap   |      | 37 794           | 193 591          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>37 794</b>    | <b>193 591</b>   |



Organisasjonsnr: 877 205 282  
HOTELINVEST AS

## 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                                       | 1    | 16 643 294        | 17 272 662        |
| Maskiner og anlegg                                 | 1    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 1    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>16 643 294</b> | <b>17 272 662</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>16 643 294</b> | <b>17 272 662</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      | 83 262            | 50 420            |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 407 364           | 106 179           |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>490 626</b>    | <b>156 599</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 807 823           | 761 086           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>807 823</b>    | <b>761 086</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>1 298 448</b>  | <b>917 685</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>17 941 743</b> | <b>18 190 348</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       |      | 7 765 000         | 7 765 000         |
| Overkurs   |      | 6 153 753         | 6 353 753         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>13 918 753</b> | <b>14 118 753</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Udekket tap  |      | 558 162           | 595 956           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |      | <b>-558 162</b>   | <b>-595 956</b>   |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>13 360 591</b> | <b>13 522 797</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3 |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              |   | 4 103 856         | 4 610 796         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>4 103 856</b>  | <b>4 610 796</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>4 103 856</b>  | <b>4 610 796</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 157 604           | 24 283            |
| Betalbar skatt                    | 3 |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |   | 106 046           | 20 524            |
| Utbytte                           |   | 200 000           |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 13 646            | 11 948            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>477 296</b>    | <b>56 754</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>4 581 152</b>  | <b>4 667 550</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>17 941 743</b> | <b>18 190 348</b> |



Organisasjonsnr: 877 205 282  
HOTELINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# Årsregnskap 2022 HOTELINVEST AS

Penneo Dokumentnøkkel: QTK7L-16AGL-ZVZK8-BLSYS-PNESL-7LSSY



## Resultatregnskap

### HOTELINVEST AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt  |      | 1 709 722        | 1 349 428        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 96 744           | 210 176          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>1 806 466</b> | <b>1 559 604</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 629 368          | 629 367          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 943 743          | 526 034          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>1 573 111</b> | <b>1 155 401</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>233 355</b>   | <b>404 203</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 13 643           | 3 391            |
| Annen finanskostnad                                   |      | 209 204          | 214 003          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-195 561</b>  | <b>-210 612</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>37 794</b>    | <b>193 591</b>   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 0                | 0                |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>37 794</b>    | <b>193 591</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap           |      | 37 794           | 193 591          |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>37 794</b>    | <b>193 591</b>   |

Penneo Dokumentnøkkel: QTK7L-16AGL-ZVZK8-BLSYS-PNESL-7L5SY



**Balanse**  
**HOTELINVEST AS**

| Eiendeler                              | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>             |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 1    | 16 643 294        | 17 272 662        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>16 643 294</b> | <b>17 272 662</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>16 643 294</b> | <b>17 272 662</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                      |      |                   |                   |
| Kundefordringer                        |      | 83 262            | 50 420            |
| Andre kortsiktige fordringer           |      | 407 364           | 106 179           |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>490 626</b>    | <b>156 599</b>    |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 807 823           | 761 086           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>807 823</b>    | <b>761 086</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>1 298 448</b>  | <b>917 685</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>17 941 743</b> | <b>18 190 348</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: QTK7L-16AGL-ZVZK8-BLSYS-PNESL-7L5SY



## Balanse HOTELINVEST AS

| Egenkapital og gjeld                 | Note | 2022              | 2021              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                   |                   |
| <i><b>Innskutt egenkapital</b></i>   |      |                   |                   |
| Aksjekapital                         |      | 7 765 000         | 7 765 000         |
| Overkurs                             |      | 6 153 753         | 6 353 753         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>      |      | <b>13 918 753</b> | <b>14 118 753</b> |
| <i><b>Opptjent egenkapital</b></i>   |      |                   |                   |
| Udekket tap                          |      | -558 162          | -595 956          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      |      | <b>-558 162</b>   | <b>-595 956</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>               |      | <b>13 360 591</b> | <b>13 522 797</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                   |                   |
| <i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i> |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       |      | 4 103 856         | 4 610 796         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    |      | <b>4 103 856</b>  | <b>4 610 796</b>  |
| <i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>       |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |      | 157 604           | 24 283            |
| Skyldig offentlige avgifter          |      | 106 046           | 20 524            |
| Utbytte                              |      | 200 000           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld               |      | 13 646            | 11 948            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |      | <b>477 296</b>    | <b>56 754</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                     |      | <b>4 581 152</b>  | <b>4 667 550</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>      |      | <b>17 941 743</b> | <b>18 190 348</b> |

Mandal, elektronisk signert  
Styret i HOTELINVEST AS

Sven Arne Thuestad  
styremedlem/ daglig leder

Jan Terje Ødegård  
styreleder

Inger Lise Birkeland  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: QTK7L-16AGL-ZVZK8-BLSYS-PNESL-7L5SY



## 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.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Selskapet har hovedsaklig leieinntekter.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Selskapet administrerer og selger båtplasser og parkeringsplasser. Disse tas til inntekt når kontrakt og betaling foreligger. Gjengkjøp av båt-/parkeringsplasser bokføres som en inntektsreduksjon i resultatet.

### 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.



## Noter til regnskapet 2022

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til frømføring 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Varige driftsmidler

|                                | Bygninger og tomter | Brygger og basseng | Totalt            |
|--------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01         | 29 277 669          | 3 288 518          | 32 566 187        |
| Tilgang                        | 0                   | 0                  | 0                 |
| Avgang                         | 0                   | 0                  | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>  | <b>29 277 669</b>   | <b>3 288 518</b>   | <b>32 566 187</b> |
| Akk. av-/ nedskrivninger 31.12 | -13 403 003         | -2 519 890         | -15 922 893       |
| <b>Balanseført verdi 31.12</b> | <b>15 874 666</b>   | <b>768 628</b>     | <b>16 643 294</b> |
| <b>Årets avskrivninger</b>     | <b>471 012</b>      | <b>158 356</b>     | <b>629 368</b>    |
| Avskrivningssats               |                     |                    |                   |
| Avskrivningsplan               | Lineær              | Lineær             |                   |
| Økonomisk levetid              | 10-50 år            | 20 år              |                   |
| Endring i avskrivningsplan     |                     |                    |                   |

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ingen ansatte i 2022. Selskapet har fra Tregde Ferie AS kjøpt tjenester i forbindelse med forretningsførsel for kr 259 690.

### Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2022     | 2021     |
|--|----------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |          |          |
| Betalbar skatt                           | 0        | 0        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0        | 0        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |          |          |
| Resultat før skatt                       | 37 794   | 193 591  |
| Permanente forskjeller                   | 0        | 0        |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 183 733  | 171 581  |
| Anvendelse av frømførbart underskudd     | -221 527 | -365 172 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b> | <b>0</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |          |          |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0        | 0        |

HOTELINVEST AS

Side 6

Pennneo Dokumentnøkkel: QTK7L-16AGL-ZVZK8-BLSYS-PNESL-7LSSY



## Noter til regnskapet 2022

**Sum betalbar skatt i balansen** 0 0

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

|   | 2022             | 2021             | Endring        |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | 1 578 427        | 1 653 147        | 74 720         |
| Gevinst – og tapskonto                    | 436 050          | 545 063          | 109 013        |
| <b>Sum</b>                                | <b>2 014 477</b> | <b>2 198 210</b> | <b>183 733</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -15 572 938      | -15 794 465      | -221 527       |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 13 558 461       | 13 596 255       | 37 794         |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>       |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: QTK7L-16AGL-ZVZK8-BLSYS-PNESL-7L5SY



# 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."

## Jan Terje Ødegård

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-519827

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-05 08:20:10 UTC



## Sven Arne Thuestad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2714826

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-06-05 11:51:58 UTC



## Sven Arne Thuestad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2714826

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-06-05 11:51:58 UTC



## Inger Lise Birkeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2594037

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-07 13:48:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QTK7L-16AGL-ZVZN8-BLSYS-PNESL-7LSSY

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>



Fjellgata 6. - 5. etasje  
4612 Kristiansand S  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Hotelinvest AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hotelinvest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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. 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.

#### Styret og daglig leders 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 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.

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



BDO AS

Torbjørn Rypestøl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X7BAD-HSEKE-JUVV3-LEJ5-2OP17-8J1VF



# 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."

## Torbjørn Rypestøl

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-550770

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-12 06:39:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X7BAD-HSEKE-JUVU3-LEJ5-2OP17-8J1VF

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>