



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 018 472
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HOTELL FYRI AS
Forretningsadresse:	Totteskogen 55 3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Per Henric Jacobsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	151 492 006	109 417 391
Sum inntekter		151 492 006	109 417 391
Kostnader			
Varekostnad	2, 10	31 521 364	21 630 583
Lønnskostnad	3	50 390 780	38 401 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 346 396	4 943 023
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2, 3	59 464 952	42 507 587
Sum kostnader		146 723 493	107 482 706
Driftsresultat		4 768 513	1 934 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 695	
Annen finansinntekt		716 202	1 230 971
Sum finansinntekter		764 897	1 230 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 738 140	
Annen rentekostnad		10 383	659 759
Annen finanskostnad		22 841	221 524
Sum finanskostnader		1 771 364	881 283
Netto finans	4	-1 006 467	349 688
Ordinært resultat før skattekostnad		3 762 046	2 284 373
Skattekostnad på resultat	5	866 299	609 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 895 747	1 674 883
Årsresultat		2 895 747	1 674 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 895 747	1 674 883
Totalresultat		2 895 747	1 674 883



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 895 747	1 674 883
Sum overføringer og disponeringer		2 895 747	1 674 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 438 264	2 304 563
Sum immaterielle eiendeler		1 438 264	2 304 563
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	42 847 848	44 451 463
Maskiner og anlegg	6	431 507	539 435
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	16 993 745	18 169 342
Sum varige driftsmidler		60 273 100	63 160 241
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	30 600	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	9, 11		
Investeringer i aksjer og andeler	8	100 000	100 000
Andre langsiktige fordringer	9	235 900	133 000
Sum finansielle anleggsmidler		366 500	233 000
Sum anleggsmidler		62 077 864	65 697 804
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10	3 314 453	2 753 683
Fordringer			
Kundefordringer		12 264 105	7 174 748
Andre kortsiktige fordringer		2 591 541	1 462 530
Konsernfordringer	11, 2, 11	7 794 673	7 797 908
Sum fordringer		22 650 319	16 435 186
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 922 171	1 335 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 922 171	1 335 267
Sum omløpsmidler		27 886 943	20 524 136
SUM EIENDELER		89 964 807	86 221 939

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	13	33 000	33 000
Overkurs		14 997 000	14 997 000
Sum innskutt egenkapital		15 030 000	15 030 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		6 523 138	9 418 884
Sum opptjent egenkapital		-6 523 138	-9 418 884

Sum egenkapital

14	8 506 862	5 611 116
----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	2, 11	11 952 923	11 748 581
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		7 734 212	11 329 637
Kortsiktig konserngjeld	2, 11	35 195 291	36 467 234
Annen kortsiktig gjeld		26 575 519	21 065 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		81 457 945	80 610 824
Sum gjeld		81 457 945	80 610 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 964 807	86 221 939



KPMG AS
Vangsveien 73
N-2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hotell Fyri AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotell Fyri AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokument ID: 6ZEVB-HLSBP-00ZBY-BACCI-ZPUPS-XUJKZ



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar, 27. juni 2023
KPMG AS

Stein Erik Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 6ZEVB-HLSBP-00ZBY-BACCI-ZPUPS-XUUKZ



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."

Stein Erik Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-1583118

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-27 08:10:45 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 6ZEVB-HLSBP-00ZBY-BACCI-ZPUPS-XUJKZ

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>



Hotel Fýri AS
922 018 472

1(2)

Årsberetning 2022

Informasjon om virksomheten

Hotel Fýri AS er et heleid datterselskap av ESS Hotel Group International AB. Hotel Fýri AS driver hotell-, konferanse-, spa- og restaurantdrift på Fyri Resort i Hemsedal med hovedfokus på profesjonell konferanse- og kongressmuligheter for privat næringsliv og offentlig sektor. I tillegg er hotellet et hyppig besøkt helge- og feriemål for private reisende. Virksomheten foregår i leide lokaler.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets omsetning har i 2022 økt fra MNOK 109,4 til MNOK 151,5. Etter at Covid-19 restriksjonene ble opphevet i februar 2022, økte forespørselen, hvilket medførte en god økning i omsetning i de første to kvartaler etter februar. I løpet av høsten ble det redusert etterspørsel fra bedriftsmarkedet, hvilket medførte at helgene fortsatt bidro med god omsetning, men lavere omsetning enn forventet søndag til onsdager.

Den reduserte etterspørselen fra bedriftsmarkedet på høsten mot forventning bidro til noe overkapasitet på ansatte, da rekruttering var gjort basert på forventning om et høyere belegg onsdager til søndager enn hva det ble.

Selskapets årsresultat etter skatt endte på MNOK 2,9 (1,7). Egenkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret MNOK 8,5 (5,6). Bedringen i egenkapital kommer av årets resultat disponert til egenkapital med MNOK 2,9. Egenkapitalandelen ved årets slutt var 9,5 % (6,5 %).

Selskapets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var negativ med MNOK 25,5 (3,5). Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter negativ med MNOK 2,5, og kontantstrøm fra finans positiv med MNOK 28,6. Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter var MNOK 0,59.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forventninger til den fremtidige utviklingen

Det forventes at konjunkturutviklingen fremover vil påvirke omsetningen. Det er forventet at det er både fordeler og ulemper dersom man får en økning i ferie i Norge da, da dette kan påvirke bedriftenes vilje til å bruke midler på arrangementer negativt.

Sportsklubben vil åpne 1. juli og det forventes at dette vil bidra til økt etterspørselen da dette bidrar til helårsaktiviteter i tilknytning til hotellet. Ledelsen forventer at dette vil være med å bidra til økning i bedriftskunder på helårsbasis, slik at hotellet får en jevn strøm av gjester gjennom året, ikke bare i helger og vintersesong.

Informasjon om risiko og usikkerhetsfaktorer

Selskapet opererer i en bransje med visse sesongvariasjoner hvor inntekter og inntjening viser noe variasjon i løpet av året. Dette kan påvirke selskapets likviditet gjennom året. Blandingen av private og forretningsreisende gjør imidlertid at disse effektene jevner seg noe ut. Selskapet er avhengig av den generelle økonomiske situasjonen da perioder med svak økonomisk utvikling kan føre til redusert reisevirksomhet og større prisfølsomhet for både private og forretningsreisende. Selskapets risiko vurderes å være noe lavere enn øvrige selskap som driver hotelldrift da selskapet har flere tjenester å tilby og kan veksle disse på en god måte for å tilpasse seg etterspørselen.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Morselskapet og konsernet har i flere år hatt god salgsutvikling og en tilfredstillende egenkapital, og har alle forutsetninger for å kunne videreføre en positiv utvikling.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i 2022 var 6,3 % av den totale arbeidstiden i regnskapsåret, noe som vurderes som godt med tanke på COVID-19 karantenereregler mv.

Selskapet ansatte i 2021 en HR-koordinator som jobber fulltid for at Hotel Fyri AS som arbeidsgiver skal jobbe enda mer aktivt, spesielt med HMS, og for å redusere sykefraværet så mye som mulig.

Penneo Dokumentnøkkel: 2086E-7XONE-06TE1-TICXZ-X4BL5-06XLO



Hotel Fýri AS
922 018 472

2(2)

Selskapet jobber aktivt for å være en attraktiv arbeidsgiver med mål om å bli en av Norges beste arbeidsgivere innen hotell og restaurant. Bedriften følger en løpende årskalender med aktiviteter for- og med ansatte som utviklingssamtaler, individuelle lønnsamtaler, medarbeiderundersøkelser, opplæringstiltak og kompetanseheving. Gjennom ESS Academy tilbys ansatte mulighet for ulike tilpassede utdanninger som styrker både den ansattes egen personlige utvikling og kunnskapsbredden i bedriften. Alt dette for å få langsiktig personal som vil øke vår service og som kan være et videre steg i utviklingen av Fýri.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

I 2022 hadde selskapet totalt 271 ansatte, som utgjorde 92 årsverk. Av disse er 50 % kvinner og 50 % menn.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i bedriften.

Åpenhetsloven

Åpenhetsloven ble vedtatt 10. juni 2021 og trådte i kraft 1. juli 2022.

For å få en oversikt over risikoen knyttet til menneskerettighetsbrudd i egen virksomhet og leverandørkjede, samt hvordan denne risikoen skal håndteres, i tillegg til iverksetting av tiltak som sikrer god håndtering har vi utpekt daglig leder til ansvarlig i toppledelsen. Vi har utarbeidet en policy for hvordan virksomheten vil følge loven.

Vi er opptatt av å sikre grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold så vel internt som eksternt. Vi skal sørge for anstendig arbeid for alle gjennom vårt ansvar og påvirkningskraft.

Som ledd i etterlevelse av åpenhetsloven arbeider vi med å kartlegge og avdekke risiko for brudd på loven både internt og eksternt. Oppsummert har arbeidet med å gjennomføre risikoanalyser av begynt med våre leverandører med mål om å identifisere potensielle risikoer for brudd på menneskerettigheter og etterlevelse av anstendige arbeidsforhold. Videre vil vi gjennomføre kontroller med prioriterte leverandører for å sikre etterlevelse av kravene.

Vårt arbeid med åpenhetsloven er under arbeid og vil bli publisert på vår hjemmeside innen 30. juni 2023.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

Forsikring for styremedlemmer og daglig leder

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder for vårt mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner med dekning inntil 50 MSEK

Penneo Dokumentnøkkel: 2086E-7X0NE-06TE1-1ICXZ-X4BL5-06XLO



Hotel Fýri AS
922 018 472

3(2)

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Virksomheten har for 2022 hatt et overskudd på MNOK 2,9 som foreslåes overført til udekket tap.

Hemsedal, (elektronisk signeringsdato)

Bengt Jonas Stenberg
styrets leder
(elektronisk signert)

Per Henric Jacobsson
daglig leder
(elektronisk signert)

Bengt Anders Mikael Nilsson
styremedlem
(elektronisk signert)

Clæs Björn David Tallhage
styremedlem
(elektronisk signert)

Carl Johan Jan Lundgren
styremedlem
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2086E-7X0NE-06TE1-TICXZ-X4BL5-06XLO



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."

Anders Nilsson

Styremedlem

Serienummer: 19630416xxxx

IP: 80.73.xxx.xxx

2023-06-20 07:06:58 UTC



Per Henric Jacobsson

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-4792124

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-20 07:17:30 UTC



CARL LUNDGREN

Styremedlem

Serienummer: 19790609xxxx

IP: 78.69.xxx.xxx

2023-06-20 09:22:39 UTC



JONAS STENBERG

Styreleder

Serienummer: 19750218xxxx

IP: 83.191.xxx.xxx

2023-06-20 12:17:32 UTC



CLAES TALLHAGE

Styremedlem

Serienummer: 19800421xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-06-20 15:04:38 UTC



Penneo Dokumentnr: 2086E-7XONE-06TE1-TICXZ-X4BL5-06XLO

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>



Årsregnskap 2022 Hotell Fyri AS

**Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømanalyse
Noter til regnskapet**

Pemmo Dokumentnøkkel: AGLYE-1NA4A-Z10WN-Uf5PS-EAHKZ-USK44

Org.nr.: 922 018 472



Resultatregnskap

Hotell Fyri AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1, 2	151 492 006	109 417 391
Sum driftsinntekter		151 492 006	109 417 391
Varekostnad	2, 10	31 521 364	21 630 583
Lønnskostnad	3	50 390 780	38 401 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 346 396	4 943 023
Annen driftskostnad	2, 3	59 464 952	42 507 587
Sum driftskostnader		146 723 493	107 482 706
Driftsresultat		4 768 513	1 934 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 695	0
Annen finansinntekt		716 202	1 230 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 738 140	0
Annen rentekostnad		10 383	659 759
Annen finanskostnad		22 841	221 524
Resultat av finansposter	4	-1 006 467	349 688
Resultat før skattekostnad		3 762 046	2 284 373
Skattekostnad på resultat	5	866 299	609 490
Resultat		2 895 747	1 674 883
Årsresultat		2 895 747	1 674 883
Overføringer			
Overført til udekket tap		-2 895 747	-1 674 883
Sum overføringer		2 895 747	1 674 883

Hotell Fyri AS

Side 2

Pennso Dokumentnøkkel: AGLYE-1NA4A-Z10WN-UF5PS-EAHKZ-USK44



Balanse

Hotell Fyri AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 438 264	2 304 563
Sum immaterielle eiendeler		1 438 264	2 304 563
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	42 847 848	44 451 463
Maskiner og anlegg	6	431 507	539 435
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	16 993 745	18 169 342
Sum varige driftsmidler		60 273 100	63 160 241
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	30 600	0
Investeringer i aksjer og andeler	8	100 000	100 000
Andre langsiktige fordringer	9	235 900	133 000
Sum finansielle anleggsmidler		366 500	233 000
Sum anleggsmidler		62 077 864	65 697 804
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	10	3 314 453	2 753 683
Fordringer			
Kundefordringer		12 264 105	7 174 748
Andre kortsiktige fordringer		2 591 541	1 462 530
Konsernfordringer	2, 11	7 794 673	7 797 908
Sum fordringer		22 650 319	16 435 186
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 922 171	1 335 267
Sum omløpsmidler		27 886 943	20 524 136
Sum eiendeler		89 964 807	86 221 939

Hotell Fyri AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: AGLYE-1NA4A-Z10WN-UF5PS-EAHKZ-USK44



Balanse

Hotell Fyri AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	33 000	33 000
Overkurs		14 997 000	14 997 000
Sum innskutt egenkapital		15 030 000	15 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-6 523 138	-9 418 884
Sum opptjent egenkapital		-6 523 138	-9 418 884
Sum egenkapital	14	8 506 862	5 611 116
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2, 11	11 952 923	11 748 581
Skyldig offentlige avgifter		7 734 212	11 329 637
Konserngjeld	2, 11	35 195 291	36 467 234
Annen kortsiktig gjeld		26 575 519	21 065 371
Sum kortsiktig gjeld		81 457 945	80 610 824
Sum gjeld		81 457 945	80 610 824
Sum egenkapital og gjeld		89 964 807	86 221 939

Hemsedal,
Styret i Hotell Fyri AS

Bengt Jonas Stenberg
styreleder

Bengt Anders Mikael Nilsson
styremedlem

Claes Björn David Tallhage
styremedlem

Carl Johan Jan Lundgren
styremedlem

Per Henric Jacobsson
daglig leder

Hotell Fyri AS

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: AGLYE-1NA4A-ZTOWN-UF5PS-EAHKZ-USK44



Hotell Fyri AS

Kontantstrømanalyse

(NRS - Indirekte modell)

	Årets tall	Fjorårets tall
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 762 045	2 284 373
- Periodens betalte skatter	0	0
+ Ordinære avskrivninger	5 346 396	4 943 023
+/- Endring i varelager	-560 770	-846 574
+/- Endring i kundefordringer	-5 089 357	-5 482 062
+/- Endring i leverandørgjeld	204 342	15 966 900
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-29 211 501	-13 366 063
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-25 548 845	3 499 597
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 459 255	-27 024 510
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-30 600	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 489 855	-27 024 510
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig konsern gjeld	28 600 000	40 910 900
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig konsern gjeld	0	-16 865 189
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	28 625 602	24 045 711
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	586 902	520 798
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 335 267	972 239
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	1 922 170	1 493 037

Penneo Dokumentnøkkel: AGLYE-1NA4A-Z10WN-UF5P5-EA4KZ-USK44



Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Betingede utfall

Kostnadsknyttede betingede utfall regnskapsføres når utfall kan estimeres og kostnaden anses sannsynlig.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Offentlige tilskudd

Selskapet har i 2022 mottatt tilskudd fra Energitilskuddsordningen. Tilskuddet er bruttoført, og presenteres som inntekt. Offentlige tilskudd bokføres etter NRS 4.

Note 1 Salgsinntekter

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Losjionsetning	50 886 185	38 457 439
Varesalg	62 479 558	47 509 692
SPA	6 123 233	4 509 333
Andre driftsinntekter	32 003 029	18 940 927
Sum	151 492 006	109 417 391

Av andre driftsinntekter er kr 25 246 832 service fee fra ESS Hotel Group International AB

Geografisk fordeling

Norge	151 492 006	109 417 391
Sum	151 492 006	109 417 391

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part

ESS Hotel Group International AB
ESS Hotel Group AB

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2022:

	Beløp
Likviditetsslån fra ESS Hotel Group International AB	28 600 000
Service fee fra ESS Hotel Group International AB	25 246 832
Rentekostnader til ESS Hotel Group International AB	1 748 523
Tjenester mottatt fra ESS Hotel Group AB	7 237 258
Management fee fra ESS Hotel Group International AB	1 473 288
Innkjøp av varer og tjenester fra andre konsernselskaper	2 354 387



Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	43 196 214	32 584 425
Arbeidsgiveravgift	4 481 013	3 478 352
Pensjonskostnader	653 552	338 143
Andre ytelser	2 060 002	2 000 593
Sum	50 390 780	38 401 513

Sysselsatte årsverk 92 73

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn/styrehonorar	872 012
Pensjonsutgifter	15 589
Annen godtgjørelse	4 392
Sum	891 993

Selskapet har ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 360 095 (eks mva). Honoraret fordeler seg med kr 147 748 (eks mva) på ordinær revisjon og kr 212 347 (eks mva) på annen bistand.

Note 4 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	48 695	0
Valutagevinst (agio)	699 096	1 230 971
Annen finansinntekt	17 105	0
Sum finansinntekter	764 897	1 230 971

Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1 738 140	0
Annen rentekostnad	10 383	659 759
Valutatap (disagio)	22 841	221 524
Sum finanskostnader	1 771 364	881 283



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	866 299	609 490
Skattekostnad ordinært resultat	866 299	609 490
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 762 046	2 284 373
Permanente forskjeller	175 675	486 037
Endring i midlertidige forskjeller	513 237	-150 646
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 450 959	-2 619 765
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 762 046	2 284 373
Beregnet skatt av resultat før skatt	827 650	502 562
Skatteeffekt av permanente forskjeller	38 649	106 928
Sum	866 299	609 490
Effektiv skattesats	23,0 %	26,7 %

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	2 777 127	3 295 489	518 362
Varebeholdning	0	-1	-2
Fordringer	5 124	0	-5 124
Sum	2 782 251	3 295 488	513 237
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 319 814	-13 770 772	-4 450 959
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 537 563	-10 475 284	-3 937 722
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 438 264	-2 304 563	-866 299



Note 6 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Inventar	Maskiner og anlegg	Påkostning leid lokale	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	19 306 490	23 359 920	702 346	27 677 750	0	71 046 506
Tilgang	0	722 846	0	0	1 736 407	2 459 253
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	19 306 490	24 082 766	702 346	27 677 750	1 736 407	73 505 759
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2022	158 980	5 190 578	162 911	2 373 797	0	7 886 266
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	352 044	8 825 431	270 839	3 784 348	0	13 232 662
Bokført verdi 31.12.2022	18 954 446	15 257 335	431 507	23 893 403	1 736 407	60 273 098
Årets avskrivninger	193 063	3 634 853	107 929	1 410 551	0	5 346 396
Forventet økonomisk levetid	100 år	3 - 15 år	3 - 10 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		

Bygninger og tomter består av blant annet en hytte og leilighet som benyttes som bosted for ansatte ved hotellet. Hytten og leiligheten er av nyere standard.

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eierandel	Anskaffelseskost
DS/FKV/TS			
Athomstart Invest 759 AS	OSLO	51,0%	30 600
Sum			30 600

Note 8 Andre langsiktige aksjer og andeler

	Eierandel	Balanseført verdi
Fyri Hemsedal AS	10%	100 000
Balanseført verdi 31.12.2022	10%	100 000

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringen.



Note 9 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	235 900	133 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 10 Varer

	2022	2021
Innkjøpte ferdigvarer	3 314 453	2 753 683
Sum	3 314 453	2 753 683

Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	7 794 673	7 797 908
Sum	0	0	7 794 673	7 797 908

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 768 017	458 354	35 195 291	36 467 234
Sum	1 768 017	458 354	35 195 291	36 467 234

Note 12 Bundne midler

	2022	2021
Innestående midler på skattetrekkskonto	1 544 507	1 208 050

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på Hotell Fyri AS pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

Navn	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
ESS Hotel Group International AB	3 000	33 000	33 000
Sum	3 000	33 000	33 000

Alle aksjer er eid av morselskapet ESS Hotel Group International AB med forretningsadresse Vasagatan 54,41137 Göteborg. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Hotell Fyri AS fås utlevert.



Note 14 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	33 000	14 997 000	-9 418 884	5 611 116
Årets resultat	0	0	2 895 747	2 895 747
Pr 31.12.2022	33 000	14 997 000	-6 523 137	8 506 863



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."

Anders Nilsson

Styremedlem

Serienummer: 19630416xxxx

IP: 80.73.xxx.xxx

2023-06-20 07:06:58 UTC



Per Henric Jacobsson

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-4792124

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-20 07:17:30 UTC



CARL LUNDGREN

Styremedlem

Serienummer: 19790609xxxx

IP: 78.69.xxx.xxx

2023-06-20 09:22:39 UTC



JONAS STENBERG

Styreleder

Serienummer: 19750218xxxx

IP: 83.191.xxx.xxx

2023-06-20 12:17:32 UTC



CLAES TALLHAGE

Styremedlem

Serienummer: 19800421xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-06-20 15:04:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AGLYE-1NA4A-ZTOWN-UF5P5-EAHKZ-USK44

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>