



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 865 689 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTSTEIN KLOSTER HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mosterøyveien 661
4156 MOSTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		146 287	
Annen driftsinntekt		2 077 104	2 400 000
Sum inntekter		2 223 391	2 400 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 772 812	554 067
Annen driftskostnad	2	1 815 401	741 812
Sum kostnader		3 588 212	1 295 879
Driftsresultat		-1 364 821	1 104 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		334	186
Sum finansinntekter		334	186
Annen rentekostnad		771 355	360 337
Sum finanskostnader		771 355	360 337
Netto finans		-771 020	-360 151
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 135 841	743 970
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-469 885	163 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 665 956	580 297
Årsresultat		-1 665 956	580 297
Totalresultat		-1 665 956	580 297
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag			1 136 513
Udekket tap		-641 018	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 024 938	-556 216
Sum overføringer og disponeringer		-1 665 956	580 297



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	29 293 891	16 344 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 9	6 801 692	210 789
Sum varige driftsmidler		36 095 583	16 555 042
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	1 050 000	1 050 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 050 000	1 050 000
Sum anleggsmidler		37 145 583	17 605 042
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	3 750	500 000
Andre fordringer		10 536	187 645
Sum fordringer		14 286	687 645
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	550 180	609 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550 180	609 344
Sum omløpsmidler		564 466	1 296 989
SUM EIENDELER		37 710 049	18 902 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	6 983 550	2 983 425
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		6 983 550	2 983 425
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		1 024 938
Udekket tap	5	641 018	
Sum opptjent egenkapital		-641 018	1 024 938
Sum egenkapital		6 342 532	4 008 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	556 238	1 026 123
Sum avsetninger for forpliktelser		556 238	1 026 123
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	27 000 000	8 961 200
Sum annen langsiktig gjeld		27 000 000	8 961 200
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		403 106	1 486 898
Skyldige offentlige avgifter		126 623	
Kortsiktig konserngjeld	8	2 368 480	2 417 395
Annen kortsiktig gjeld		913 070	1 002 051
Sum kortsiktig gjeld		3 811 279	4 906 344
Sum gjeld		31 367 517	14 893 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 710 049	18 902 030



Årsoppgjør

Utstein Kloster Hotell Eiendom AS
2020

Utarbeidet av:
Kallesten Revisjon og Regnskap AS

Utstein Kloster Hotell Eiendom AS Org.nr. 865689322



Resultatregnskap

Utstein Kloster Hotell Eiendom AS

	Note	2020	2019
Salgsinntekter		146 287	0
Andre driftsinntekter		2 077 104	2 400 000
Sum driftsinntekter		2 223 391	2 400 000
Avskrivning varige driftsmidler	3	1 772 812	554 067
Annen driftskostnad	2	1 815 401	741 812
Sum driftskostnad		3 588 212	1 295 879
Driftsresultat		-1 364 821	1 104 121
Annen renteinntekt		335	186
Sum finansinntekter		335	186
Annen rentekostnad		771 355	360 337
Sum finanskostnader		771 355	360 337
Sum netto finansposter		-771 020	-360 151
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 135 841	743 970
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-469 885	163 673
Ordinært resultat		-1 665 956	580 297
Årsresultat		-1 665 956	580 297
Overført annen egenkapital		-1 024 938	-556 216
Avsatt til konsernbidrag		0	1 136 513
Overført udekket tap		-641 018	0
Sum disponert		-1 665 956	580 297



Balanse

Utstein Kloster Hotell Eiendom AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	29 293 891	16 344 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3, 9	6 801 692	210 789
Sum varige driftsmidler		36 095 583	16 555 042
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	1 050 000	1 050 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 050 000	1 050 000
Sum anleggsmidler		37 145 583	17 605 042
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	3 750	500 000
Andre fordringer		10 536	187 645
Sum fordringer		14 286	687 645
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	550 180	609 344
Sum omløpsmidler		564 466	1 296 989
Sum eiendeler		37 710 049	18 902 030

**Balanse****Utstein Kloster Hotell Eiendom AS**

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	6 983 550	2 983 425
Sum innskutt egenkapital		6 983 550	2 983 425
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-641 018	0
Annen egenkapital	5	0	1 024 938
Sum opptjent egenkapital		-641 018	1 024 938
Sum egenkapital		6 342 532	4 008 363
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	556 238	1 026 123
Sum avsetninger for forpliktelser		556 238	1 026 123
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	27 000 000	8 961 200
Sum annen langsiktig gjeld		27 000 000	8 961 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		403 106	1 486 898
Skyldige offentlige avgifter		126 623	0
Kortsiktig konserngjeld	8	2 368 480	2 417 395
Annen kortsiktig gjeld		913 070	1 002 051
Sum kortsiktig gjeld		3 811 279	4 906 344
Sum gjeld		31 367 517	14 893 667
Sum egenkapital og gjeld		37 710 049	18 902 030

STAVANGER, 07.04.2021

Styret for Utstein Kloster Hotell Eiendom AS

Cato Østerhus
Styrets leder
Odd Jakob Finnesand
Styremedlem
Bjarne Jostein Reianes
Styremedlem
Odd Jakob Finnesand
Styremedlem
Heige Førheim
Styremedlem/daglig leder

Utstein Kloster Hotell Eiendom AS

Org.nr. 865689322



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Noter til regnskapet

Note 2 Lønn og honorarer

Det er ingen ansatte.
Ingen ytelser til daglig leder eller styre.

Honorar til revisor:

	2020	2019
Revisjonshonorar	20 000	16 000
Honorar for andre revisjonsrelaterte tjenester	69 000	16 000
Sum	89 000	32 000

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Løsøre	Vertshus etc	Kaianlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 035 318	716 726	22 721 145	274 317	24 747 506
Tilgang/avgang	0	7 433 259	13 880 093	0	21 313 352
Akk. avskrivninger 31.12.	0	1 483 455	8 223 147	258 674	9 965 277
Regnskapsmessig verdi	1 035 318	6 666 530	28 378 090	15 642	36 095 581
Årets avskrivninger	0	977 516	787 069	8 225	1 772 811
Økonomisk levetid		5 år	25-50 år	25-50 år	
Avskrivningsplan		20%	2-4%	2-4%	



Noter til regnskapet

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	93 114	75	6 983 550

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemm eandel
Cato Østerhus Holding AS (Kontrolleres av styreleder Cato Østerhus)	35 359	38,0%	38,0%
Finnesand Invest AS (Kontrolleres av styremedlem Jostein Finnesand)	23 623	25,4%	25,4%
Cato Østerhus Finans AS (Kontrolleres av styreleder Cato Østerhus)	20 714	22,3%	22,3%
Helge Sørheim – styremedlem og daglig leder	4 726	5,1%	5,1%
Odd Jakob Finnesand – styremedlem	4 521	4,9%	4,9%
Jostein Reianes - styremedlem	3 171	3,4%	3,4%
Aslaug Finnesand	1 000	1,1%	1,1%
Totalt antall aksjer	93 114	100%	100%

Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 983 425	0	1 024 938	4 008 363
Årets resultat	0	-641 018	-1 024 938	-1 665 956
Kapitalforhøyelse 2020	4 000 125	0	0	4 000 125
Egenkapital 31.12.	6 983 550	-641 018	0	6 342 532



Noter til regnskapet

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020	2019
Skatt på årets resultat	0	158 016
Endring utsatt skatt	-469 885	5 657
Årets skattekostnad	-469 885	163 673

Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	-2 135 841	743 970
Endringer midlertidige forskjeller	-743 910	-25 714
Årets skattegrunnlag	-2 879 751	718 256
Betalbar skatt	0	158 016
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	158 016
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	5 408 103	4 664 193	743 910
Fremførbart underskudd	-2 879 751	0	-2 879 751
Sum	2 528 352	4 664 193	-2 135 841
Utsatt skatt	556 237	1 026 122	-469 885

Note 7 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår bundne bankinnskudd med kr 0.



Noter til regnskapet

Note 8 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Kortsiktige fordringer		
Foretak i samme konsern	0	500 000
Kortsiktig gjeld		
Foretak i samme konsern	-2 368 480	-2 417 395

Note 9 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2020 tilsammen kr 27 000 000 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 36 099 333.

Note 10 Datterselskaper mv.

Andeler i datterselskaper

	Kommune	Balanseført verdi	Eierandel	Egenkapita l siste år	Resultat siste år
Utstein Kloster Hotell AS	Stavanger	1 050 000	100%	46 977	-1 003 023
Sum		1 050 000			

Note 11 Fordringer med forfall senere enn ett år/langsiktig gjeld

Selskapet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr 20 076 940 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.



KALLESTEN

Revisjon og Regnskap AS

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av:
Revisorforeningen
Regnskap Norge

Til generalforsamlingen i
Utstein Kloster Hotell Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for selskapet Utstein Kloster Hotell Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 665 956. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Tananger
Esterveien 1
Postboks 79
4098 Tananger
Telefon: 51 71 90 00

Karmøy
Rådhusveien 11-13
4296 Åkrehamn
Telefon: 52 81 68 80

Org nr.: 951 499 072 MVA
Bankkonto: 3206.05.10732
www.kallesten.no
E-post: revisjon@kallesten.no





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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet for Utstein Kloster Hotell Eiendom AS, som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tananger, 19. april 2021
Kallesten Revisjon og Regnskap AS


Kallesten Kenneth
Statsautorisert revisor