



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 011 557  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: F17 HOTELLTOMT AS  
Forretningsadresse: c/o Brækhus Advokatfirma DA  
Roald Amundsens gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Martin Mejlænder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.12.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Lønnskostnad	1, 2		
Annen driftskostnad	2		
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	485 006	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>485 006</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>485 006</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>485 006</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	312 307	
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>312 307</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		147 802	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>147 802</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 6</b>	<b>460 109</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	24 897	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum avsetninger for forpliktelser		24 897	
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 897</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 897</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>485 006</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 315103

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 011 557  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: F17 HOTELLTOMT AS  
Forretningsadresse: c/o Brækhus Advokatfirma DA  
Roald Amundsens gate 6  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Martin Mejlænder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.12.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 23.02.2026



Organisasjonsnr: 932 011 557  
F17 HOTELLTOMT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Lønnskostnad	1, 2		
Annen driftskostnad	2		
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		0	0
Skattekostnad	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		0	0
<b>Årsresultat</b>	4	0	0



Organisasjonsnr: 932 011 557  
F17 HOTELLTOMT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Innmaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	485 006	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>485 006</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>485 006</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>485 006</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	312 307	
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>312 307</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		147 802	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>147 802</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 6</b>	<b>460 109</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	24 897	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>24 897</b>	
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 897</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 897</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>485 006</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 932 011 557  
F17 HOTELLTOMT 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

**2023**

F17 Hotelltomt AS

Org.nr.: 932 011 557



## **F17 Hotelltomt AS**

---

### **Resultatregnskap**

**Driftsinntekter og driftskostnader**

**Finansinntekter og finanskostnader**

**Overføringer**



## F17 Hotelltomt AS

---

### Balanse

Eiendeler	Note	2023
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	<u>485 006</u>
Sum varige driftsmidler		<u>485 006</u>
Sum anleggsmidler		<u>485 006</u>
<b>Fordringer</b>		
Sum eiendeler		<u>485 006</u>



## F17 Hotelltomt AS

### Balanse

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>		
Aksjekapital	6, 7	<u>312 307</u>
Sum innskutt egenkapital	6	<u>312 307</u>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>		
Annen egenkapital		<u>147 802</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>147 802</u>
Sum egenkapital	4, 6	<u>460 109</u>
<b>Gjeld</b>		
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>		
Utsatt skatt	3	<u>24 897</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>24 897</u>
Sum gjeld		<u>24 897</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>485 006</u>

29.12.2025  
Styret i F17 Hotelltomt AS

\_\_\_\_\_  
Ivo Bischofsberger  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Daniel Tobias Linder  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jurn Hendrik Hoeksema  
styreleder



## F17 Hotelltomt AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

---

#### **Note 0 Regnskapsprinsipper**

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

#### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Øvrige eiendeler** er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

#### **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.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



## F17 Hotelltomt AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 1 Lønnskostnader

F17 Hotelltomt AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Note 2 Lønnskostnader mv.

Selskaper har i 2023 ikke hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke opprettet pensjonsordning.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 0. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0. Beløpene er inkl merverdiavgift.

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	0
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	<b>2023</b>
Varige driftsmidler	113 168
Sum	113 168

Side 6

**F17 Hotelltomt AS**

## Noter til årsregnskapet for 2023

Grunnlag for utsatt skatt	113 168
Utsatt skatt (22 %)	24 897

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	0	0
Pr 31.12.2023	0	0	0	0	0

**Note 5 Varige driftsmidler**

	Tomt
<b>Anskaffelseskost 01.01.2023</b>	<b>0</b>
Fisjon	485 006
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>485 006</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>485 006</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>
Avskrivningsplan	Avskrives ikke
Økonomisk levetid	

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Stiftelse/fisjon	312 307	147 802	460 109
Årets resultat		0	0
<b>Egenkapital 31. desember 2023</b>	<b>312 307</b>	<b>147 802</b>	<b>460 109</b>

Selskapet ble fisjonert ut fra Forusbeen 17 AS. Fisjonen er gjennomført 4.09.23.  
F17 Hotelltomt AS er overtakende selskapet, og fisjonen ble gjennomført med kontinuitet.

Side 7



## F17 Hotelltomt AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

---

Aksjeinnskuddet er gjort opp ved tingsinnskudd. Tingsinnskuddet består av en tomt i Stavanger med bokført verdi kr 485 006.

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i F17 Hotelltomt AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	48 000	6,5	312 307
Sum	48 000		312 307

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vastint Hospitality B.V	48 000	100,0	100,0



Vidi Revisjon AS  
Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 936 106 439 MVA

Til generalforsamlingen i F17 Hotelltomt AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for F17 Hotelltomt AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

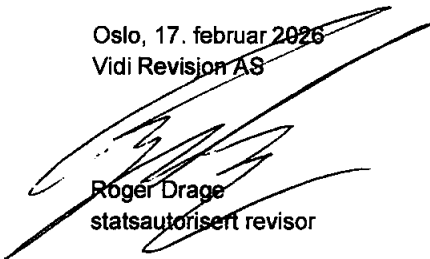
<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 17. februar 2026

Vidi Revisjon AS



Roger Drage  
statsautorisert revisor