



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 025 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORE NORSKE NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Vei 610 2
9170 LONGYEARBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 23.02.2021 - 31.12.2021

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: Cece Finnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		70 000	
Annen driftsinntekt		3 433 524	
Sum inntekter		3 503 524	
Kostnader			
Varekostnad		2 040	
Lønnskostnad	2	2 469 360	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	168 748	
Annen driftskostnad		584 665	
Sum kostnader		3 224 813	
Driftsresultat		278 711	
Annen rentekostnad		3 343 587	
Sum finanskostnader		3 343 587	
Netto finans		-3 343 587	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 064 876	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-634 836	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 430 040	0
Årsresultat		-2 430 040	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 430 040	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-2 430 039	
Sum overføringer og disponeringer		-2 430 039	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 732 873	
Sum varige driftsmidler		26 732 873	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5,9	719 540 776	
Sum finansielle anleggsmidler		719 540 776	
Sum anleggsmidler		746 273 649	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		248 426	
Andre fordringer		4 023 083	
Sum fordringer		4 271 509	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	532 488	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 488	
Sum omløpsmidler		4 803 997	0
SUM EIENDELER		751 077 646	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,10	1 000 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	7	322 446 870	
Annen innskutt egenkapital		3 327 318	
Sum innskutt egenkapital		326 774 188	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 430 040	
Sum opptjent egenkapital		-2 430 039	
Sum egenkapital		324 344 149	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	100 910 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		100 910 000	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	287 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		287 000 000	
Sum langsiktig gjeld		387 910 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		461 236	
Skyldige offentlige avgifter		157 002	
Annen kortsiktig gjeld		38 205 260	
Sum kortsiktig gjeld		38 823 498	
Sum gjeld		426 733 498	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		751 077 646	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 821884

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 025 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORE NORISKE NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Vei 610 2
9170 LONGYEARBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 23.02.2021 - 31.12.2021

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: Cece Finnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.08.2022

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: 927 025 922
STORE NORSKE NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		70 000	
Annen driftsinntekt		3 433 524	
Sum inntekter		3 503 524	
Kostnader			
Varekostnad		2 040	
Lønnskostnad	2	2 469 360	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	168 748	
Annen driftskostnad		584 665	
Sum kostnader		3 224 813	
Driftsresultat		278 711	
Annen rentekostnad		3 343 587	
Sum finanskostnader		3 343 587	
Netto finans		-3 343 587	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 064 876	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-634 836	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 430 040	0
Årsresultat		-2 430 040	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 430 040	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-2 430 039	
Sum overføringer og disponeringer		-2 430 039	



Organisasjonsnr: 927 025 922
STORE NORSKE NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

26 732 873

Sum varige driftsmidler

26 732 873

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5,9

719 540 776

Sum finansielle
anleggsmidler

719 540 776

Sum anleggsmidler

746 273 649

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

248 426

Andre fordringer

4 023 083

Sum fordringer

4 271 509

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

6

532 488

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

532 488

Sum omløpsmidler

4 803 997

0

SUM EIENDELER

751 077 646

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7,10

1 000 000

Overkurs

7

322 446 870

Annen innskutt egenkapital

3 327 318

Sum innskutt egenkapital

326 774 188

Opptjent egenkapital

Udekket tap

2 430 040

Sum opptjent egenkapital

-2 430 039



Sum egenkapital		324 344 149	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	5	100 910 000	
Sum avsetninger for forpliktelse		100 910 000	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	287 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		287 000 000	
Sum langsiktig gjeld		387 910 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		461 236	
Skyldige offentlige avgifter		157 002	
Annen kortsiktig gjeld		38 205 260	
Sum kortsiktig gjeld		38 823 498	
Sum gjeld		426 733 498	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		751 077 646	0



Organisasjonsnr: 927 025 922
STORE NORSKE NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2021

Store Norske Næringsbygg AS
Organisasjonsnr. 927 025 922

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet ble stiftet 23.02.21 og har vært overtakende part i fisjon til skatte- og regnskapsmessig kontinuitet.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.



Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 2 - Lønnskostnader mv.

	2021
Lønnskostnader	1 899 889
Pensjonskostnader	0
Andre ytelser	569 471
Sum	2 469 360

Selskapet har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret. Det var 9 ansatte pr 31.12.21

Daglig leder lønnes i morselskapet Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS og styrehonorar er også utbetalt fra morselskapet. Det er ikke lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har innskuddspensjon for alle ansatte og den pensjonsordningen var i morselskapet i konsernet for regnskapsåret.



Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløse, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	0	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	17 078 759	9 822 862	26 901 621
Anskaffelseskostnad 31.12.21	17 078 759	9 822 862	26 901 621
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-120 858	-47 890	-168 748
Balanseført verdi 31.12.21	16 957 901	9 774 972	26 732 873
Årets avskrivninger	120 858	47 890	168 748
Økonomisk levetid	3-12 år	6-20 år	
Avskrivningsatts	0-8,33%	0-5%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad består av:		2021
Betalbar skatt		0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel		-634 836
Skattekostnad		-634 836
Skattegrunnlag		2021
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 064 876
Endring i midlertidige forskjeller		-897 278
Permanente forskjeller		-5 570
Mottatt konsernbidrag		3 967 724
Årets skattegrunnlag		0
		2021
Balanseført betalbar skatt		0
Utsatt skatt		
	2021	16% skatt
Endring midlertidigforskjeller	-897 278	-143 564
Årets underskudd	3 967 724	634 835



Note 5 - Avsetning for usikre forpliktelser

Det er satt av 100 910 000 i selskapets balanse som usikker forpliktelse. Dette gjelder avtale med Hurtigruten om betaling for selskapets aksjer i Hotell Polar HRS Eiendom AS, Hotell Haugen Eiendom AS, Hotell Nybyen Eiendom AS i forhold til gitt økning i omsetningsbasert leie for årene 2023-2025 (earn-out).

Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler 157 002

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020					
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2021					
Årsresultat				-2 430 040	-2 430 040
Mottatt konsernbidrag			3 332 888		3 332 888
Stiftelse	30 000	9 970 000			10 000 000
Gjeldskonvertering	500 000	222 946 870			223 446 870
Kontantinnskudd	470 000	89 530 000			90 000 000
Andre endringer			-5570		-5 570
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	322 446 870	3 327 318	-2 430 040	324 344 148



Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Langsiktig gjeld	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Gjeld til Nærings og Fiskeridepartementet (NFD)	Kr 287 000 000
Av dette er gjeld med forfall senere enn fem år	Kr 233 221 000

Langsiktig gjeld er et annuitetslån med nedbetalingstid på 20 år regnet fra 2021 og vil være innfridd i 2041. 40% av lånet har avtalt rente er NIBOR + 1,5 % og 60% av lånet har en avtalt fastrente på 2,75% i 10 år.

Gjeld sikret ved pant

Det er tinglyst pant i aksjene i datterselskapene Hotell Polar HRS Eiendom AS, Hotell Haugen Eiendom AS, Hotell Nybyen Eiendom AS, Butikk HRS Eiendom AS og i Lagerbygg HRS Eiendom AS. Bokført verdi av disse aksjene er 519 millioner i 2021.

Rettighetshaverne til pant er: Nærings- og fiskeridepartementet: 287 millioner

Note 9 - Investering i datterselskaper

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Egenkapital 2021	Resultat 2021	Balanseført verdi, kr
Hotell Polar HRS Eiendom AS	Longyearbyen	100%	97 463 796	5 768 433	331 837 545
Hotell Haugen Eiendom AS	Longyearbyen	100%	61 489 834	2 726 908	177 741 642
Hotell Nybyen Eiendom AS	Longyearbyen	100%	9 713 328	1 272 965	47 358 485
Butikk HRS Eiendom AS	Longyearbyen	100%	26 254 263	700 330	48 511 824
Lagerbygg HRS Eiendom AS	Longyearbyen	100%	787 659	67 951	14 561 280
Campus Svalbard AS	Longyearbyen	100%	92 785 900	321 009	90 030 000
Innovasjonsbygget AS	Longyearbyen	100%	9 500 000	-8 157	9 500 000
Sum			297 994 780	10 849 439	719 540 776



Note 10 - Aksjekapital

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 100 aksjer à kr. 10 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021:

Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS

Antall aksjer

1 000

Eierandel

100%

Alle aksjer er eid av morselskapet Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS med forretningsadresse Postboks 613,9171 LONGYEARBYEN. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Store Norske Næringsbygg AS fås utlevert.



Årsrapport 2021

Store Norske Næringsbygg AS
Organisasjonsnr. 927 025 922

Innhold:

Årsregnskap

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



**Resultatregnskap pr 31.12.
Store Norske Næringsbygg AS**

	Note	Regnskap 2021
Driftsinntekter		
Salgsinntekt		70 000
Annen driftsinntekt		3 433 524
Sum driftsinntekter		3 503 524
Driftskostnader		
Varekostnad		2 040
Lønnskostnad	2	2 469 360
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	168 748
Annen driftskostnad		584 665
Sum driftskostnader		3 224 813
Driftsresultat		278 711
Finansposter		
Annen rentekostnad		3 343 587
Netto finansposter		-3 343 587
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 064 876
Skattekostnad på ordinært resultat		
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-634 836
Ordinært resultat		-2 430 040
Ekstraordinære poster		
Årsresultat		-2 430 040
Overføringer og disponeringer		
Udekket tap	7	-2 430 039
Sum overføringer og disponeringer		-2 430 039



Balanse pr 31.12.
Store Norske Næringsbygg AS

	Note	Regnskap 2021
Anleggsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 732 873
Sum varige driftsmidler		26 732 873
Investeringer i datterselskap	5,9	719 540 776
Sum finansielle anleggsmidler		719 540 776
Sum anleggsmidler		746 273 649
Omløpsmidler		
Kundefordringer		248 426
Andre fordringer		4 023 083
Sum fordringer		4 271 509
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	532 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 488
Sum omløpsmidler		4 803 997
Sum eiendeler		751 077 646



Balanse pr 31.12.
Store Norske Næringsbygg AS

	Note	Regnskap 2021
Egenkapital		
Aksjekapital	7,10	1 000 000
Overkurs	7	322 446 870
Annen innskutt egenkapital		3 327 318
Sum innskutt egenkapital		326 774 188
Udekket tap	7	-2 430 039
Sum opptjent egenkapital		-2 430 039
Sum egenkapital		324 344 149
Gjeld		
Utsatt skatt		0
Andre avsetninger for forpliktelser	5	100 910 000
Sum avsetning for forpliktelser		100 910 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	287 000 000
Sum Annen langsiktig gjeld		287 000 000
Leverandørgjeld		461 236
Skyldige offentlige avgifter		157 002
Annen kortsiktig gjeld		38 205 260
Sum kortsiktig gjeld		38 823 498
Sum gjeld		426 733 498
Sum egenkapital og gjeld		751 077 647

Longyearbyen 31.12.2021/25.04.2022

Store Norske Næringsbygg AS

Annette Beate Malm Justad
Styreleder

Birger Nilsen

Styremedlem

Bente Lillestøl

Dina Elverum Aune
Styremedlem

Rune Mjelde
Styremedlem

Johnny Undeli
Styremedlem

Jan Morten Schjeldrup Ertsaas
Daglig leder



Noter 2021

Store Norske Næringsbygg AS
Organisasjonsnr. 927 025 922

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet ble stiftet 23.02.21 og har vært overtakende part i fisjon til skatte- og regnskapsmessig kontinuitet.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.



Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 2 - Lønnskostnader mv.

	2021
Lønnskostnader	1 899 889
Pensjonskostnader	0
Andre ytelser	569 471
Sum	2 469 360

Selskapet har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret. Det var 9 ansatte pr 31.12.21

Daglig leder lønnes i morselskapet Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS og styrehonorar er også utbetalt fra morselskapet. Det er ikke lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har innskuddspensjon for alle ansatte og den pensjonsordningen var i morselskapet i konsernet for regnskapsåret.



Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	0	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	17 078 759	9 822 862	26 901 621
Anskaffelseskostnad 31.12.21	17 078 759	9 822 862	26 901 621
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-120 858	-47 890	-168 748
Balanseført verdi 31.12.21	16 957 901	9 774 972	26 732 873
Årets avskrivninger	120 858	47 890	168 748
Økonomisk levetid	3-12 år	6-20 år	
Avskrivningssats	0-8,33%	0-5%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad består av:		2021
Betalbar skatt		0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel		-634 836
Skattekostnad		-634 836
Skattegrunnlag		2021
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 064 876
Endring i midlertidige forskjeller		-897 278
Permanente forskjeller		-5 570
Mottatt konsernbidrag		3 967 724
Årets skattegrunnlag		0
Balanseført betalbar skatt		2021 0
Utsatt skatt		
	2021	16% skatt
Endring midlertidigforskjeller	-897 278	-143 564
Årets underskudd	3 967 724	634 835



Note 5 - Avsetning for usikre forpliktelser

Det er satt av 100 910 000 i selskapets balanse som usikker forpliktelse. Dette gjelder avtale med Hurtigruten om betaling for selskapets aksjer i Hotell Polar HRS Eiendom AS, Hotell Haugen Eiendom AS, Hotell Nybyen Eiendom AS i forhold til gitt økning i omsetningsbasert leie for årene 2023-2025 (earn-out).

Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler 157 002

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020					
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2021					
Årsresultat				-2 430 040	-2 430 040
Mottatt konsernbidrag			3 332 888		3 332 888
Stiftelse	30 000	9 970 000			10 000 000
Gjeldskonvertering	500 000	222 946 870			223 446 870
Kontantinnskudd	470 000	89 530 000			90 000 000
Andre endringer			-5570		-5 570
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	322 446 870	3 327 318	-2 430 040	324 344 148



Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Langsiktig gjeld	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Gjeld til Nærings og Fiskeridepartementet (NFD)	Kr 287 000 000
Av dette er gjeld med forfall senere enn fem år	Kr 233 221 000

Langsiktig gjeld er et annuitetslån med nedbetalingstid på 20 år regnet fra 2021 og vil være innfridd i 2041. 40% av lånet har avtalt rente er NIBOR + 1,5 % og 60% av lånet har en avtalt fastrente på 2,75% i 10 år.

Gjeld sikret ved pant

Det er tinglyst pant i aksjene i datterselskapene Hotell Polar HRS Eiendom AS, Hotell Haugen Eiendom AS, Hotell Nybyen Eiendom AS, Butikk HRS Eiendom AS og i Lagerbygg HRS Eiendom AS. Bokført verdi av disse aksjene er 519 millioner i 2021.

Rettinghaverne til pant er: Nærings- og fiskeridepartementet: 287 millioner

Note 9 - Investering i datterselskaper

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Egenkapital 2021	Resultat 2021	Balanseført verdi, kr
Hotell Polar HRS Eiendom AS	Longyearbyen	100%	97 463 796	5 768 433	331 837 545
Hotell Haugen Eiendom AS	Longyearbyen	100%	61 489 834	2 726 908	177 741 642
Hotell Nybyen Eiendom AS	Longyearbyen	100%	9 713 328	1 272 965	47 358 485
Butikk HRS Eiendom AS	Longyearbyen	100%	26 254 263	700 330	48 511 824
Lagerbygg HRS Eiendom AS	Longyearbyen	100%	787 659	67 951	14 561 280
Campus Svalbard AS	Longyearbyen	100%	92 785 900	321 009	90 030 000
Innovasjonsbygget AS	Longyearbyen	100%	9 500 000	-8 157	9 500 000
Sum			297 994 780	10 849 439	719 540 776



Note 10 - Aksjekapital

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 100 aksjer à kr. 10 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021:

Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS

Antall aksjer

1 000

Eierandel

100%

Alle aksjer er eid av morselskapet Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS med forretningsadresse Postboks 613,9171 LONGYEARBYEN. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Store Norske Næringsbygg AS fås utlevert.



Til generalforsamlingen i Store Norske Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Store Norske Næringsbygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Store Norske Næringsbygg AS



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>

Tromsø, 09. Mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2022-05-09 19:16

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.