



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDNORSK HOTELL AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Lars Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	25 897 371	28 068 003
Annen driftsinntekt	2	1 696 474	986 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 593 845</b>	<b>29 054 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	12 373 953	12 329 002
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		40 954 116
Annen driftskostnad	3	9 358 214	5 962 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 732 167</b>	<b>59 245 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 861 678</b>	<b>-30 190 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	15 134	82 859
Annen renteinntekt		240	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 374</b>	<b>82 859</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	135 690	229 057
Annen rentekostnad		3 454	2 381
Annen rentekostnad		4 683	544
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 827</b>	<b>231 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-128 453</b>	<b>-149 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 733 225</b>	<b>-30 339 598</b>
Skattekostnad	4	1 261 257	-6 642 326
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 471 968</b>	<b>-23 697 272</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 471 968</b>	<b>-23 697 272</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 471 968</b>	<b>-23 697 272</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 471 968</b>	<b>-23 697 272</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-23 664 925
Ordinært utbytte		14 123 412	17 896 084
Konsernbidrag		-9 651 444	-17 928 431
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>4 471 968</b>	<b>-23 697 272</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	15 114 518	12 392 249
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 114 518</b>	<b>12 392 249</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	476 683 602	487 230 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>476 683 602</b>	<b>487 230 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>491 798 120</b>	<b>499 622 416</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 188 752	12 524 261
Andre kortsiktige fordringer		160 991	79 319
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	21 618 805	959 915
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 968 548</b>	<b>13 563 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 968 548</b>	<b>13 563 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>517 766 668</b>	<b>513 185 910</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs		491 519 318	491 519 318
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>491 619 318</b>	<b>491 619 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>491 619 318</b>	<b>491 619 318</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		448 965	
Gjeld til selskap i samme konsern	6	25 415 725	18 473 941
Annen kortsiktig gjeld		282 660	3 092 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 147 350</b>	<b>21 566 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 147 350</b>	<b>21 566 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>517 766 668</b>	<b>513 185 910</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 665900

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDNORSK HOTELL AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Lars Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 923 565 728  
NORDNORSK HOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	25 897 371	28 068 003
Annen driftsinntekt	2	1 696 474	986 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 593 845</b>	<b>29 054 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	12 373 953	12 329 002
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		40 954 116
Annen driftskostnad	3	9 358 214	5 962 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 732 167</b>	<b>59 245 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 861 678</b>	<b>-30 190 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	15 134	82 859
Annen renteinntekt		240	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 374</b>	<b>82 859</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	135 690	229 057
Annen rentekostnad		3 454	2 381
Annen rentekostnad		4 683	544
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 827</b>	<b>231 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-128 453</b>	<b>-149 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	1 261 257	-6 642 326
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 471 968</b>	<b>-23 697 272</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 471 968</b>	<b>-23 697 272</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 471 968</b>	<b>-23 697 272</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 471 968</b>	<b>-23 697 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-23 664 925
Ordinært utbytte		14 123 412	17 896 084



Konsernbidrag		-9 651 444	-17 928 431
Sum overføringer og disponeringer	8	4 471 968	-23 697 272



Organisasjonsnr: 923 565 728  
NORDNORSK HOTELL AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 15 114 518 12 392 249  
Sum immaterielle eiendeler 15 114 518 12 392 249

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 476 683 602 487 230 167  
Sum varige driftsmidler 476 683 602 487 230 167

Sum anleggsmidler 491 798 120 499 622 416

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 4 188 752 12 524 261  
Andre kortsiktige fordringer 160 991 79 319  
Krav på innbetaling av selskapskapital 6 21 618 805 959 915  
Sum fordringer 25 968 548 13 563 495

Sum omløpsmidler 25 968 548 13 563 495

**SUM EIENDELER 517 766 668 513 185 910**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 100 000 100 000  
Overkurs 491 519 318 491 519 318  
Sum innskutt egenkapital 491 619 318 491 619 318

Sum egenkapital 8 491 619 318 491 619 318

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 6  
Obligasjonslån 0 0

Sum langsiktig gjeld 0 0

##### Kortsiktig gjeld

Skyldig offentlige avgifter 448 965



Gjeld til selskap i samme konsern	6	25 415 725	18 473 941
Annen kortsiktig gjeld		282 660	3 092 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 147 350</b>	<b>21 566 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 147 350</b>	<b>21 566 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>517 766 668</b>	<b>513 185 910</b>



Organisasjonsnr: 923 565 728  
NORDNORSK HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordnorsk Hotell AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordnorsk Hotell AS 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 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 konklusjon

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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 12. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 03Y4B-EHUNG-HV40B-QU10V-20G25-W01TQ



# 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."

## Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-12 07:32:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 03Y4B-EHUNG-HVKB-QUT0V-20GZ5-W01TQ

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/validate>

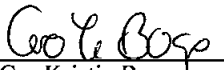
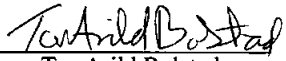

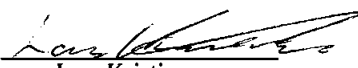


<b>Resultatregnskap</b>			
Nordnorsk Hotell AS			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	2	25 897 371	28 068 003
Annen driftsinntekt	2	1 696 474	986 904
Sum driftsinntekter		<u>27 593 845</u>	<u>29 054 907</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	12 373 953	12 329 002
Nedskrivning av varige driftsmidler	5	0	40 954 116
Annen driftskostnad	3	9 358 214	5 962 264
Sum driftskostnader		<u>21 732 167</u>	<u>59 245 382</u>
Driftsresultat		<u>5 861 678</u>	<u>-30 190 475</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	15 134	82 859
Annen renteinntekt		240	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	135 690	229 057
Annen finanskostnad		3 454	2 381
Annen rentekostnad		4 683	544
Resultat av finansposter		<u>-128 453</u>	<u>-149 123</u>
Resultat før skattekostnad		<u>5 733 225</u>	<u>-30 339 598</u>
Skattekostnad	4	<u>1 261 257</u>	<u>-6 642 326</u>
Årsresultat		<u>4 471 968</u>	<u>-23 697 272</u>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-9 651 444	-17 896 084
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		14 123 412	17 896 084
Avgitt tilleggskonsernbidrag med skattemessig effekt		0	114 686
Mottatt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig effekt		0	-147 033
Overført fra overkurs		0	-23 664 925
Sum overføringer	8	<u>4 471 968</u>	<u>-23 697 272</u>



<b>Balanse</b>			
Nordnorsk Hotell AS			
	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	15 114 518	12 392 249
Sum immaterielle eiendeler		<u>15 114 518</u>	<u>12 392 249</u>
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	476 683 602	487 230 167
Sum varige driftsmidler		<u>476 683 602</u>	<u>487 230 167</u>
Sum anleggsmidler		<u>491 798 120</u>	<u>499 622 416</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 188 752	12 524 261
Fordringer på selskap i samme konsern	6	21 618 805	959 915
Andre kortsiktige fordringer		160 991	79 319
Sum fordringer		<u>25 968 548</u>	<u>13 563 495</u>
Sum omløpsmidler		<u>25 968 548</u>	<u>13 563 495</u>
Sum eiendeler		<u>517 766 668</u>	<u>513 185 910</u>



<b>Balanse</b>			
Nordnorsk Hotell AS			
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs		491 519 318	491 519 318
Sum innskutt egenkapital		<u>491 619 318</u>	<u>491 619 318</u>
Sum egenkapital	8	<u>491 619 318</u>	<u>491 619 318</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		448 965	0
Gjeld til selskap i samme konsern	6	25 415 725	18 473 941
Annen kortsiktig gjeld		282 660	3 092 652
Sum kortsiktig gjeld		<u>26 147 350</u>	<u>21 566 592</u>
Sum gjeld		<u>26 147 350</u>	<u>21 566 592</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>517 766 668</u>	<u>513 185 910</u>
Bergen, 12.05.2022			
 Gro Kristin Boge Styreleder		 Tor Arild Bolstad Styremedlem	
 Anders Tom Aagenæs Styremedlem		 Lars Kristiansen Daglig leder	
923 565 728			Side 4



---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linjært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



## Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2021

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkonto innehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkonto innehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkonto innehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

---

## Note 2 Inntekter

---

Selskapet driver med utleie av hotell- og konferanselokaler. All virksomhet foregår i Tromsø kommune.

---

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

---

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2021	2020
- revisjon	20 069	19 598
- andre tjenester	0	21 312
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>20 069</b>	<b>40 910</b>

Avtalt revisjon for 2021 inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Nordnorsk Hotell Hjemmel AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra Nordnorsk Hotell Hjemmel AS.

---

Side 6



## Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-68 702 357	-56 328 404
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-68 702 357</b>	<b>-56 328 404</b>
Utsatt skatt (22%)	-15 114 518	-12 392 249
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-15 114 518</b>	<b>-12 392 249</b>

<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	5 733 225	-30 339 598
Permanente forskjeller	-240	147 210
Endring i midlertidige resultatforskjeller	12 373 953	53 283 117
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>18 106 938</b>	<b>23 090 730</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-18 106 938	-23 090 730
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skatt av avgitt konsernbidrag	3 983 526	5 079 961
Endring i utsatt skatt (22%)	-2 722 270	-11 722 287
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 261 257</b>	<b>-6 642 326</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	3 983 526	5 079 961
Skattevirkning av konsernbidrag	-3 983 526	-5 079 961
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	73 659 389	191 488 722	278 410 458	543 558 570
Tilgang i året	0	1 363 260	464 128	1 827 388
Anskaffelseskost 31.12.	73 659 389	192 851 982	278 874 586	545 385 958
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-11 894 231	-44 434 172	-56 328 404
Årets avskrivninger	0	-9 589 848	-2 784 105	-12 373 953
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-21 484 079	-47 218 277	-56 461 984
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>73 659 389</b>	<b>171 367 904</b>	<b>231 656 309</b>	<b>476 683 602</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

### Note 6 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

#### Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

##### *Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr 1 404 494 for 2021 (for 2020 kr. 1 376 948).

##### *Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserate som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

#### Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2021

---

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

---

Aksjekapitalen på kr 100.000 består av 100 aksjer a kr 1.000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

---

## Note 8 Egenkapital

---

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	100 000	491 519 318	0	491 619 318
Årets resultat	0	0	4 471 968	4 471 968
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-14 123 412	-14 123 412
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	9 651 444	9 651 444
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>491 519 318</b>	<b>0</b>	<b>491 619 318</b>