



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 284 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HORTEN HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Johnny R. Sundal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2021

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, 11.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	9	7 434 360	7 314 456
Sum inntekter		7 434 360	7 314 456
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 465 148	1 465 044
Annen driftskostnad	6	1 226 543	919 224
Sum kostnader		2 691 690	2 384 268
Driftsresultat		4 742 670	4 930 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		27 200
Annen renteinntekt		35 172	8 208
Annen finansinntekt		457	
Sum finansinntekter		35 629	35 408
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	1 010 500	
Annen rentekostnad		17 146	1 564 983
Annen finanskostnad			10 050
Sum finanskostnader		1 027 646	1 575 033
Netto finans		-992 017	-1 539 625
Ordinært resultat før skattekostnad		3 750 652	3 390 564
Skattekostnad på ordinært resultat	8	825 143	745 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 925 509	2 644 640
Årsresultat		2 925 509	2 644 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 925 509	2 644 640
Totalresultat		2 925 509	2 644 640
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		2 925 509	2 644 640
Sum overføringer og disponeringer		2 925 509	2 644 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	42 358 270	43 327 043
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	978 504	1 166 267
Sum varige driftsmidler	4	43 336 774	44 493 309
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Sum anleggsmidler		43 336 774	44 493 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	198 544	84 576
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		198 544	84 576
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		773 937	519 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		773 937	519 038
Sum omløpsmidler		972 482	603 614
SUM EIENDELER		44 309 255	45 096 923

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	2	4 196 120	4 196 120
Sum innskutt egenkapital		4 196 120	4 196 120
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 524 676	1 299 143
Sum opptjent egenkapital		1 524 676	1 299 143
Sum egenkapital	3	5 720 796	5 495 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 789 989	3 726 378
Sum avsetninger for forpliktelser		3 789 989	3 726 378
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7, 9	29 308 737	29 577 803
Øvrig langsiktig gjeld	7	263 056	460 321
Sum annen langsiktig gjeld		29 571 793	30 038 124
Sum langsiktig gjeld		33 361 782	33 764 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 200	133 477
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		259 970	200 291
Kortsiktig konserngjeld	9	4 961 508	5 503 391
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		5 226 677	5 837 158
Sum gjeld		38 588 459	39 601 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 309 255	45 096 923



Årsregnskap 2020 Horten Hotell Eiendom AS



Resultatregnskap Horten Hotell Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	9	7 434 360	7 314 456
Sum driftsinntekter		7 434 360	7 314 456
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 465 148	1 465 044
Annen driftskostnad	6	1 226 543	919 224
Sum driftskostnader		2 691 690	2 384 268
Driftsresultat		4 742 670	4 930 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	0	27 200
Annen renteinntekt		35 172	8 208
Annen finansinntekt		457	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	1 010 500	0
Annen rentekostnad		17 146	1 564 983
Annen finanskostnad		0	10 050
Resultat av finansposter		-992 017	-1 539 625
Ordinært resultat før skattekostnad		3 750 652	3 390 564
Skattekostnad på ordinært resultat	8	825 143	745 924
Årsresultat		2 925 509	2 644 640
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 925 509	2 644 640
Sum overføringer		2 925 509	2 644 640



Balanse

Horten Hotell Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	42 358 270	43 327 043
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	978 504	1 166 267
Sum varige driftsmidler	4	43 336 774	44 493 309
Sum anleggsmidler		43 336 774	44 493 309
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	198 544	84 576
Sum fordringer		198 544	84 576
Bankinnskudd, kontanter o.l		773 937	519 038
Bankinnskudd, kontanter o.l.		773 937	519 038
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		773 937	519 038
Sum omløpsmidler		972 482	603 614
Sum eiendeler		44 309 255	45 096 923




Balanse


Horten Hotell Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	4 196 120	4 196 120
Sum innskutt egenkapital		4 196 120	4 196 120
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 524 676	1 299 143
Sum opptjent egenkapital		1 524 676	1 299 143
Sum egenkapital	3	5 720 796	5 495 263
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	8	3 789 989	3 726 378
Sum avsetning for forpliktelseser		3 789 989	3 726 378
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 9	29 308 737	29 577 803
Øvrig langsiktig gjeld	7	263 056	460 321
Sum annen langsiktig gjeld		29 571 793	30 038 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 200	133 477
Skyldig offentlige avgifter		259 970	200 291
Kortsiktig konserngjeld	9	4 961 508	5 503 391
Sum kortsiktig gjeld		5 226 677	5 837 158
Sum gjeld		38 588 459	39 601 660
Sum egenkapital og gjeld		44 309 255	45 096 923

Oslo, 28.01.2021

Styret i Horten Hotell Eiendom AS


Johnny Richard Sundal
styreleder


Hilde Hammervold
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% pr 31.12.20 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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 for de enkelte fordringene.

Note 2 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Horten Hotell Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Eierandel i prosent
Norlandia Eiendom AS	419 612	10	100

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	4 196 120	1 299 143	5 495 263
Konsernbidrag		-2 699 976	-2 699 976
Årets resultat		2 925 509	2 925 509
Pr 31.12.2020	4 196 120	1 524 676	5 720 796



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomter	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	59 309 406	1 995 000	1 877 629	63 182 035
Tilgang	308 612			308 612
Anskaffelseskost 31.12	59 618 018	1 995 000	1 877 629	63 490 647
Akk. av-/nedskrivninger	-19 254 748		-899 125	-20 153 873
Balanseført verdi 31.12	40 363 270	1 995 000	978 504	43 336 774
Årets avskrivninger	1 277 385		187 763	1 465 148
Avskrivningsrate	2 -6,67 %	-	10 %	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Økonomisk levetid	15 -50 år		10 år	
Endring i avskrivningsplan	Nei		Nei	

I selskapets driftsmidler inngår en balanseført finansiell leasingavtale. Bokført verdi av dette driftsmiddelet utgjør pr. 31.12.20 kr 820 224. I årets avskrivninger inngår avskrivninger på balanseført leasing med kr 34 176. Leasingavtalene løper fram til mars 2022.

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for lån tatt opp i morselskapet Norlandia Eiendom AS.

Note 5 Konsernforhold

Regnskapet til Horten Hotell Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Norlandia Eiendom AS med forretningsadresse Rådhusgt. 23, 0158 Oslo.

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 34 700 ekskl.mva.

Revisjon	20 500
Teknisk regnskapsbistand	10 200
Annen bistand	4 000
Sum	<u>34 700</u>



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	29 308 737	29 577 803
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Langsiktig konserngjeld	29 308 737	29 577 803
Øvrig langsiktig gjeld	263 056	460 321
Sum	29 571 793	30 038 124
Balansført verdi av pantsatte eiendeler:		
Bygninger, tomter	41 538 046	42 472 643
Aktivert leasing heis	820 224	854 400
Inventar	978 504	1 166 267
Sum	43 336 774	44 493 309

Langsiktig konserngjeld som er sikret ved pant er andel gjeld av felles låneopptak i Norlandia Eiendom AS.

Garantiforpliktelse som ikke er regnskapsført

Garantiansvar overfor Norlandia Eiendom AS gjeld til kredittinstitusjoner	244 691 263	243 422 197
---	-------------	-------------

Garantiansvaret er andel av panteheftelser på selskapets eiendeler av felles låneopptak i Norlandia Eiendom AS utover selskapets egen andel på kr 28 308 737.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	761 532	660 075
Endring i utsatt skatt	63 611	85 849
Skattekostnad ordinært resultat	825 143	745 924
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 750 652	3 390 564
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-289 145	-390 223
Avgitt konsernbidrag	-3 461 508	-3 000 341
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	761 532	660 075
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-761 532	-660 075
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	16 670 056	16 544 001	-126 056
Balansførte leieavtaler	557 168	394 079	-163 089
Sum	17 227 224	16 938 080	-289 145
Grunnlag for utsatt skatt	17 227 224	16 938 080	-289 145
Utsatt skatt (22 %)	3 789 989	3 726 378	-63 612



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern og nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter skjer kun på forretningsmessig grunnlag. Selskapet har leieinntekter fra nærstående parter. Årleie i 2020 var kr 7 434 360 mens det i 2019 utgjorde kr 7 314 456. Det foreligger ordinære mellomværende med dette selskapet i form av kundefordringer og leverandørgjeld.

Andre driftskostnader inneholder honorar for forretningsførsel fra morselskapet Norlandia Eiendom. Administrative tjenester fra Norlandia Eiendom AS er i tråd med markedspris. Det er for regnskapsåret kostnadsført kr. 360 000 for slike tjenester.

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern skal betales tilbake i løpet av ett år. Det er for langsiktig gjeld til selskap i samme konsern ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling. Konsernmellomværende fremkommer på egne linjer i regnskapet.

Mellomværende renteberegnes med markedsrente i henhold til låneavtale.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Horten Hotell Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Horten Hotell Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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 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 avviklet.

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 andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kåre Rødssæteren
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2V2J5-UAFUQ-ZZNYV-7EPGN-XH6MG-CY4CZ



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."

Kåre Rødssæteren

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-01-28 10:55:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2V2Y5-UAFUQ-ZZXYV-TEPGN-XH6MG-CY4CZ

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>