



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TWO SEASONS HOTEL AS
Forretningsadresse: Monavegen 3
6386 MÅNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 042 441	25 144 806
Sum inntekter		20 042 441	25 144 806
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 483 300	3 483 300
Annen driftskostnad		1 361 199	1 569 353
Sum kostnader		4 844 499	5 052 653
Driftsresultat		15 197 942	20 092 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 854	
Sum finansinntekter		103 854	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 201 725	2 503 927
Sum finanskostnader		2 201 725	2 503 927
Netto finans		-2 097 871	-2 503 927
Ordinært resultat før skattekostnad		13 100 071	17 588 226
Skattekostnad på resultat	3	2 886 290	3 869 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 213 781	13 718 816
Årsresultat	5	10 213 781	13 718 816
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 213 781	13 718 816
Totalresultat		10 213 781	13 718 816
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 919 678	12 109 261
Avsatt til annen egenkapital		1 294 103	1 609 555
Sum overføringer og disponeringer		10 213 781	13 718 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	213 026 660	216 509 960
Sum varige driftsmidler	7	213 026 660	216 509 960
Sum anleggsmidler		213 026 660	216 509 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		47 917	75 360
Sum fordringer		47 917	75 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 126 768	10 739 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 126 768	10 739 347
Sum omløpsmidler		6 174 685	10 814 707
SUM EIENDELER		219 201 344	227 324 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		26 000 000	26 000 000
Sum innskutt egenkapital		26 000 000	26 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		139 075 557	137 781 454
Sum opptjent egenkapital		139 075 557	137 781 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	165 075 557	163 781 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	12 444 769	12 074 286
Sum avsetninger for forpliktelser		12 444 769	12 074 286
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	30 245 533	35 944 232
Sum annen langsiktig gjeld		30 245 533	35 944 232
Sum langsiktig gjeld		42 690 302	48 018 518
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	11 435 485	15 524 694
Sum kortsiktig gjeld		11 435 485	15 524 694
Sum gjeld		54 125 787	63 543 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 201 344	227 324 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387085

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TWO SEASONS HOTEL AS
Forretningsadresse: Monavegen 3
6386 MÅNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 991 938 559
TWO SEASONS HOTEL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	213 026 660	216 509 960
Sum varige driftsmidler	7	213 026 660	216 509 960
Sum anleggsmidler		213 026 660	216 509 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		47 917	75 360
Sum fordringer		47 917	75 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 126 768	10 739 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 126 768	10 739 347
Sum omløpsmidler		6 174 685	10 814 707
SUM EIENDELER		219 201 344	227 324 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		26 000 000	26 000 000
Sum innskutt egenkapital		26 000 000	26 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		139 075 557	137 781 454
Sum opptjent egenkapital		139 075 557	137 781 454
Sum egenkapital	5	165 075 557	163 781 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	12 444 769	12 074 286
Sum avsetninger for forpliktelsler		12 444 769	12 074 286



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	30 245 533	35 944 232
Sum annen langsiktig gjeld		30 245 533	35 944 232
Sum langsiktig gjeld		42 690 302	48 018 518
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	11 435 485	15 524 694
Sum kortsiktig gjeld		11 435 485	15 524 694
Sum gjeld		54 125 787	63 543 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 201 344	227 324 666



Organisasjonsnr: 991 938 559
TWO SEASONS HOTEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022 Two Seasons Hotel AS



Resultatregnskap

Two Seasons Hotel AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		20 042 441	25 144 806
Sum driftsinntekter		20 042 441	25 144 806
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 483 300	3 483 300
Annen driftskostnad		1 361 199	1 569 353
Sum driftskostnader		4 844 499	5 052 653
Driftsresultat		15 197 942	20 092 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 854	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 201 725	2 503 927
Resultat av finansposter		-2 097 871	-2 503 927
Resultat før skattekostnad		13 100 071	17 588 226
Skattekostnad på resultat	3	2 886 290	3 869 410
Årsresultat	5	10 213 781	13 718 816
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		8 919 678	12 109 261
Avsatt til annen egenkapital		1 294 103	1 609 555
Sum overføringer		10 213 781	13 718 816



Balanse
Two Seasons Hotel AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	213 026 660	216 509 960
Sum varige driftsmidler	7	<u>213 026 660</u>	<u>216 509 960</u>
Sum anleggsmidler		<u>213 026 660</u>	<u>216 509 960</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		47 917	75 360
Sum fordringer		<u>47 917</u>	<u>75 360</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 126 768	10 739 347
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>6 126 768</u>	<u>10 739 347</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 174 685</u>	<u>10 814 707</u>
Sum eiendeler		<u>219 201 344</u>	<u>227 324 666</u>



Balanse
Two Seasons Hotel AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		26 000 000	26 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		139 075 557	137 781 454
Sum opptjent egenkapital		<u>139 075 557</u>	<u>137 781 454</u>
Sum egenkapital	5	<u>165 075 557</u>	<u>163 781 454</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	12 444 769	12 074 286
Sum avsetning for forpliktelser		<u>12 444 769</u>	<u>12 074 286</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	30 245 533	35 944 232
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 245 533</u>	<u>35 944 232</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	6	11 435 485	15 524 694
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 435 485</u>	<u>15 524 694</u>
Sum gjeld		<u>54 125 787</u>	<u>63 543 212</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>219 201 344</u>	<u>227 324 666</u>

Måndalen, 27.03.2023
Styret i Two Seasons Hotel AS


Nils Eirik Wenaas
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være lineært over kontraktstiden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2022

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

Selskapet har ingen ansatte i 2022.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 515 807	3 415 433
Endring i utsatt skatt	370 483	453 977
Skattekostnad ordinært resultat	2 886 290	3 869 410
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 100 071	17 588 226
Permanente forskjeller	19 424	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 684 010	-2 063 532
Avgitt konsernbidrag	-11 435 485	-15 524 694
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 515 807	3 415 433
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 515 807	-3 415 433
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	56 567 130	54 883 120	-1 684 010
Sum	56 567 130	54 883 120	-1 684 010
Grunnlag for utsatt skatt	56 567 130	54 883 120	-1 684 010
Utsatt skatt (22 %)	12 444 769	12 074 286	-370 482

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	193 474 069	11 800 780	63 857 997	269 132 846
= Anskaffelseskost 31.12.22	193 474 069	11 800 780	63 857 997	269 132 846
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	44 305 407	11 800 780		56 106 187
= Bokført verdi 31.12.22	149 168 662	0	63 857 997	213 026 659
Årets ordinære avskrivninger	3 483 300			3 483 300
Økonomisk levetid	56 år	8 år		



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	26 000 000	137 781 454	163 781 454
Årets resultat		10 213 781	10 213 781
Avgitt konsernbidrag		-8 919 678	-8 919 678
Pr. 31.12.2022	26 000 000	139 075 557	165 075 557

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Øvrig langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Foretak i samme konsern	30 245 533	35 944 232	11 435 485	15 524 694

Langsiktig lån er renteberegnet iht avtale. Avdragsprofil på lån fra morselskap er ikke fastsatt.

Kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.

Note 7 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Morselskapets bankforbindelse har sikkerhet i selskapets eiendom som er balanseført med kr 213 026 660,-. I tillegg er fordringer i selskapet stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld.



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Two Seasons Hotel AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Two Seasons Hotel AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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/revisjonsberetninger>

Ålesund, 27. mars 2023
BDO AS

John Arne Fiskerstrand
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Two Seasons Hotel AS



Resultatregnskap

Two Seasons Hotel AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		20 042 441	25 144 806
Sum driftsinntekter		20 042 441	25 144 806
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 483 300	3 483 300
Annen driftskostnad		1 361 199	1 569 353
Sum driftskostnader		4 844 499	5 052 653
Driftsresultat		15 197 942	20 092 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 854	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 201 725	2 503 927
Resultat av finansposter		-2 097 871	-2 503 927
Resultat før skattekostnad		13 100 071	17 588 226
Skattekostnad på resultat	3	2 886 290	3 869 410
Årsresultat	5	10 213 781	13 718 816
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		8 919 678	12 109 261
Avsatt til annen egenkapital		1 294 103	1 609 555
Sum overføringer		10 213 781	13 718 816



Balanse

Two Seasons Hotel AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	213 026 660	216 509 960
Sum varige driftsmidler	7	<u>213 026 660</u>	<u>216 509 960</u>
Sum anleggsmidler		<u>213 026 660</u>	<u>216 509 960</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		47 917	75 360
Sum fordringer		<u>47 917</u>	<u>75 360</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 126 768	10 739 347
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>6 126 768</u>	<u>10 739 347</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 174 685</u>	<u>10 814 707</u>
Sum eiendeler		<u>219 201 344</u>	<u>227 324 666</u>



Balanse

Two Seasons Hotel AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		26 000 000	26 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		139 075 557	137 781 454
Sum opptjent egenkapital		<u>139 075 557</u>	<u>137 781 454</u>
Sum egenkapital	5	<u>165 075 557</u>	<u>163 781 454</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	12 444 769	12 074 286
Sum avsetning for forpliktelser		<u>12 444 769</u>	<u>12 074 286</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	30 245 533	35 944 232
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 245 533</u>	<u>35 944 232</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	6	11 435 485	15 524 694
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 435 485</u>	<u>15 524 694</u>
Sum gjeld		<u>54 125 787</u>	<u>63 543 212</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>219 201 344</u>	<u>227 324 666</u>

Måndalen, 27.03.2023
Styret i Two Seasons Hotel AS

Nils Eirik Wenaas
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være lineært over kontraktstiden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2022

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

Selskapet har ingen ansatte i 2022.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 515 807	3 415 433
Endring i utsatt skatt	370 483	453 977
Skattekostnad ordinært resultat	2 886 290	3 869 410
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 100 071	17 588 226
Permanente forskjeller	19 424	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 684 010	-2 063 532
Avgitt konsernbidrag	-11 435 485	-15 524 694
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 515 807	3 415 433
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 515 807	-3 415 433
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	56 567 130	54 883 120	-1 684 010
Sum	56 567 130	54 883 120	-1 684 010
Grunnlag for utsatt skatt	56 567 130	54 883 120	-1 684 010
Utsatt skatt (22 %)	12 444 769	12 074 286	-370 482

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	193 474 069	11 800 780	63 857 997	269 132 846
= Anskaffelseskost 31.12.22	193 474 069	11 800 780	63 857 997	269 132 846
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	44 305 407	11 800 780		56 106 187
= Bokført verdi 31.12.22	149 168 662	0	63 857 997	213 026 659
Årets ordinære avskrivninger	3 483 300			3 483 300
Økonomisk levetid	56 år	8 år		



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	26 000 000	137 781 454	163 781 454
Årets resultat		10 213 781	10 213 781
Avgitt konsernbidrag		-8 919 678	-8 919 678
Pr. 31.12.2022	26 000 000	139 075 557	165 075 557

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Øvrig langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Foretak i samme konsern	30 245 533	35 944 232	11 435 485	15 524 694

Langsiktig lån er renteberegnet iht avtale. Avdragsprofil på lån fra morselskap er ikke fastsatt.

Kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.

Note 7 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Morselskapets bankforbindelse har sikkerhet i selskapets eiendom som er balanseført med kr 213 026 660,-. I tillegg er fordringer i selskapet stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld.