



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 113 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLA HOTEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 6
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Audun Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 708 354	27 559 709
Sum inntekter		29 708 354	27 559 709
Kostnader			
Annen driftskostnad		6 751 324	7 002 211
Sum kostnader		6 751 324	7 002 211
Driftsresultat		22 957 030	20 557 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 192 800	1 231 724
Sum finansinntekter		2 192 800	1 231 724
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 192 800	1 231 724
Resultat før skattekostnad		25 149 830	21 789 222
Skattekostnad		5 532 963	4 793 629
Årsresultat		19 616 867	16 995 593
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 616 867	16 995 593
Sum overføringer og disponeringer		19 616 867	16 995 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		112 184 762	118 431 078
Sum varige driftsmidler		112 184 762	118 431 078
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		112 184 762	118 431 078
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 423 730	1 370 035
Andre fordringer		3 964 925	3 822 017
Konsernfordringer		39 988 966	32 212 319
Sum fordringer		45 377 621	37 404 371
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		45 377 621	37 404 371
SUM EIENDELER		157 562 383	155 835 449

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital		60 100 000	60 100 000
Annen innskutt egenkapital		9 756 000	9 756 000
Sum innskutt egenkapital		69 856 000	69 856 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		53 413 358	54 994 975
Sum opptjent egenkapital		53 413 358	54 994 975
Sum egenkapital		123 269 358	124 850 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		5 399 750	5 845 847
Sum avsetninger for forpliktelser		5 399 750	5 845 847
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 399 750	5 845 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 625	
Skyldige offentlige avgifter		561 122	505 497
Kortsiktig konserngjeld		27 177 544	23 537 102
Annen kortsiktig gjeld		1 138 984	1 096 028
Sum kortsiktig gjeld		28 893 275	25 138 627
Sum gjeld		34 293 025	30 984 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 562 383	155 835 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 600041

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 113 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLA HOTEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 6
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Audun Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 992 113 022
SOLA HOTEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 708 354	27 559 709
Sum inntekter		29 708 354	27 559 709
Kostnader			
Annen driftskostnad		6 751 324	7 002 211
Sum kostnader		6 751 324	7 002 211
Driftsresultat		22 957 030	20 557 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 192 800	1 231 724
Sum finansinntekter		2 192 800	1 231 724
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 192 800	1 231 724
Resultat før skattekostnad		25 149 830	21 789 222
Skattekostnad		5 532 963	4 793 629
Årsresultat		19 616 867	16 995 593
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 616 867	16 995 593
Sum overføringer og disponeringer		19 616 867	16 995 593



Organisasjonsnr: 992 113 022
SOLA HOTEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		112 184 762	118 431 078
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		112 184 762	118 431 078
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 423 730	1 370 035
Andre fordringer		3 964 925	3 822 017
Konsernfordringer		39 988 966	32 212 319
Sum fordringer		45 377 621	37 404 371
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		45 377 621	37 404 371
SUM EIENDELER		157 562 383	155 835 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 100 000	60 100 000
Annen innskutt egenkapital		9 756 000	9 756 000
Sum innskutt egenkapital		69 856 000	69 856 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		53 413 358	54 994 975
Sum opptjent egenkapital		53 413 358	54 994 975
Sum egenkapital		123 269 358	124 850 975



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	5 399 750	5 845 847
Sum avsetninger for forpliktelses	5 399 750	5 845 847
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	5 399 750	5 845 847
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 625	
Skyldige offentlige avgifter	561 122	505 497
Kortsiktig konserngjeld	27 177 544	23 537 102
Annen kortsiktig gjeld	1 138 984	1 096 028
Sum kortsiktig gjeld	28 893 275	25 138 627
Sum gjeld	34 293 025	30 984 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	157 562 383	155 835 449



Organisasjonsnr: 992 113 022
SOLA HOTEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

1

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sola Hotel Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sola Hotel Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 regnskapsestimatene 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 16. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nyteit
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P0559-4BUPG-L9BBN-503WK-FFPDZ-KTYX3



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."

Nytveit, Trond Stian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-802147

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 14:10:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P0559-4BUPG-L9BBN-503WK-FPFD2-KTY13

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Melding fra styret i Sola Hotel Eiendom AS (SEAS) 2024
Org nr. 992 113 022

Selskapet ble stiftet 12. desember 2007 og har en aksjekapital på kr. 60 100 000 fordelt på 6 010 aksjer. Selskapet er 100 % eiet av Avinor Utvikling AS som har hovedkontor i Oslo. Sola Hotel Eiendom AS' forretningskontor er i Oslo kommune. Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling samt deltagelse i andre virksomheter. Konsernregnskapet for Avinor gruppen er tilgjengelig på: www.avinor.no.

Sola Hotel Eiendom AS Gnr. 16 Bnr. 138 i Sola kommune med påstående hotellbygningen til Scandic Hotel Stavanger Airport som åpnet i 2010. Selskapet har en utleieavtale med Scandic Hotels AS som driver hotellet.

Det foreslås at årets overskudd på kr 19 616 867 disponeres som følger:

- Avsatt konsernbidrag (netto etter skatteeffekt): kr 21 198 484
- Overført fra annen egenkapital: kr 1 581 617

Styret og ledelse har vurdert selskapets gjenværende egenkapital og likviditet som forsvarlig i tråd med kravet i aksjelovens § 3-4. Vurderingen er gjort i lys av virksomhetens omfang og risiko. Selskapet deltar i konsernets konsernkontoordning, noe som sikrer nødvendig likviditet i den daglige driften.

Forutsetningen om fortsatt drift vurderes å være til stede og regnskapet for Sola Hotel Eiendom AS er utarbeidet under denne forutsetningen. Sola Hotel Eiendom AS har ingen faste ansatte. Spørsmålet om arbeidsmiljø berører således ikke selskapet. Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø. Selskapets styre består ved slutten av 2024 av to kvinner og en mann.

Selskapet omfattes ikke i særlig grad av valutarisiko eller råvarepriserisiko. Alle selskapets fordringer er rettet mot et selskap, Scandic Hotels AS. Selskapets kredittrisiko anses som relativt lav.

Oslo, 10. april 2025


Petter Arne Johannessen
Styreleder


Hilde Irene Evensen Vedum
Styremedlem


Amy Caroline Løken-Erichsen
Styremedlem



SOLA HOTEL EIENDOM AS

Resultatregnskap

for perioden 01.01. - 31.12.

<i>Beløp i NOK</i>	Noter	2024	2023
<i>Driftsinntekter</i>			
Driftsinntekter	4	29 708 354	27 559 709
Sum driftsinntekter		29 708 354	27 559 709
<i>Driftskostnader</i>			
Konsernintern driftskostnad	5	78 000	75 000
Avskrivninger	8	6 246 316	6 246 315
Annen driftskostnad	5	427 007	680 896
Sum driftskostnader		6 751 324	7 002 211
Driftsresultat		22 957 030	20 557 498
<i>Finansinntekter</i>			
Renteinntekt konsernselskap		2 192 800	1 231 724
Annen finansinntekt			
Sum finansinntekter		2 192 800	1 231 724
<i>Finanskostnader</i>			
Annen finanskostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Finansresultat	6	2 192 800	1 231 724
Resultat før skattekostnad		25 149 830	21 789 222
Skattekostnad	7	5 532 963	4 793 629
Årsresultat		19 616 867	16 995 593
Tilordnet:			
Aksjonær		19 616 867	16 995 593



SOLA HOTEL EIENDOM AS

Balanse - eiendeler

<i>Beløp i NOK</i>	Noter	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Varige driftsmidler	8	112 184 762	118 431 078
Sum varige driftsmidler		112 184 762	118 431 078
Sum anleggsmidler		112 184 762	118 431 078
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 423 730	1 370 035
Fordring på selskap i samme konsern	9	39 988 966	32 212 319
Andre fordringer	10	3 964 925	3 822 017
Sum fordringer		45 377 621	37 404 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	0	0
Sum omløpsmidler		45 377 621	37 404 371
Sum eiendeler		157 562 383	155 835 449



SOLA HOTEL EIENDOM AS

Balanse - egenkapital og gjeld

<i>Beløp i NOK</i>	<i>Noter</i>	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	12	60 100 000	60 100 000
Overkurs		9 756 000	9 756 000
Sum innskutt egenkapital		69 856 000	69 856 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		53 413 358	54 994 975
Sum opptjent egenkapital		53 413 358	54 994 975
Sum egenkapital	13	123 269 358	124 850 975
Gjeld og forpliktelser			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	5 399 750	5 845 847
Sum avsetning for forpliktelser		5 399 750	5 845 847
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		15 625	0
Betalbar skatt	7	0	0
Konsernbidrag	13	27 177 544	23 537 102
Annen kortsiktig gjeld	14	1 700 106	1 601 525
Sum kortsiktig gjeld		28 893 275	25 138 627
Sum gjeld		34 293 025	30 984 474
Sum egenkapital og gjeld		157 562 383	155 835 449

Oslo, 10.04.2025

Petter Arne Johannessen
Styrets leder

Hilde Irene Evensen Vedum
Styremedlem

Amy Caroline Løken-Erichsen
Styremedlem



SOLA HOTEL EIENDOM AS

Kontantstrømoppstilling

for perioden 01.01. - 31.12.

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:		
Resultat før skatt	25 149 830	21 789 222
Betalbar skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	6 246 316	6 246 315
Netto finanskostnader	-2 192 800	-1 231 724
Mottatte renter	0	0
Endringer i konserninterne fordringer og forpliktelser	-7 776 648	-7 058 440
Endringer i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	-38 070	1 343 171
Endringer i andre tidsavgrensingsposter	-44 327	-239 136
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	21 344 302	20 849 408
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:		
Konsernbidrag	-23 537 102	-22 081 132
Konserninterne mottatte/betalte renter	2 192 800	1 231 724
Konsernintern nedbetaling av gjeld	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-21 344 302	-20 849 408
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:		
Betalte renter	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	0
Netto kontantstrøm	0	0
Kontanter og bankinnskudd pr 01.01	0	0
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12	0	0



SOLA HOTEL EIENDOM AS

Noter

1. Generell informasjon

Sola Hotel Eiendom AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Drammensveien 144, 0277 Oslo, Norge.

2. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 2014. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Selskapet er etter regnskapsloven § 1-6 definert som små foretak. Årsregnskapet er vedtatt av selskapets styre 10.04.2025.

2.1. Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS: IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Konsernbidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt). Mottatt konsernbidrag fra morselskap regnskapsføres som innskutt annen egenkapital.

2.2. Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av finansielle instrumenter til virkelig verdi.

2.3. Segmentinformasjon

Selskapet er organisert som ett rapporterende segment.

2.4. Prinsipper for inntektsføring

Inntekt fra kontrakter med kunder

Inntekter fra salg av varer og tjenester samt inntekt ved salg av eiendom innregnes for å reflektere overføring av avtalte varer eller tjenester til kunder, og da til et beløp som gjenspeiler vederlaget selskapet forventes å ha rett til i bytte for disse varene eller tjenestene.

Leieinntekter

Inntekter ved utleie av fast eiendom med fast leievederlag resultatføres over leieavtalens løpetid.

2.5. Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått. Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og utsatt skatt. Skatt blir resultatført, bortsett fra når den relaterer seg til poster som er ført direkte mot egenkapitalen. Hvis det er tilfellet, blir skatten også ført direkte mot egenkapitalen.



SOLA HOTEL EIENDOM AS

Noter

2. Regnskapsprinsipper - fortsetter

2.6. Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Første års avdrag på langsiktig gjeld er klassifisert som kortsiktig gjeld. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

2.7. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres første gang til anskaffelseskost. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmiddelet.

Påfølgende utgifter legges til driftsmidlenes balanseførte verdi eller balanseføres separat, når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler knyttet til utgiften vil tilflyte konsernet, og utgiften kan måles pålitelig. Øvrige reparasjons- og vedlikeholdskostnader føres over resultat i den perioden utgiftene pådras.

Lånekostnader som påløper under konstruksjon av driftsmidler balanseføres fram til eiendelen er klar til påtenkt bruk.

Tomter avskrives ikke. Andre driftsmidler avskrives etter den lineær metode, slik at anleggsmidlenes anskaffelseskost avskrives til restverdi over forventet utnyttbar levetid, som er:

Bygninger og fast eiendom	10-50 år
Inventar, maskiner mm	5-15 år

Driftsmidlenes utnyttbare levetid revurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Gevinst og tap ved avgang resultatføres og utgjør forskjellen mellom salgspris og balanseført verdi.

2.8. Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. For kundefordringer uten vesentlige finansieringskomponenter benyttes en forenklet modell, hvor det avsettes for forventet tap over hele levetiden fra førstegangs balanseføring.

2.9. Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter inkluderer kontanter i kasse og bankbeholdning. "Og lignende" er kortsiktig likvide investeringer som omgående kan konverteres til kontanter med et kjent beløp, og med maksimal løpetid på 3 måneder. Beholdningen i konsernkontoordningen klassifiseres som konsernmellomværende.

2.10. Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

2.11. Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

2.12. Konsernregnskap

Konsernspissen Avinor AS utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap kan innhentes fra Avinor AS sin nettside www.avinor.no

2.13. Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.



SOLA HOTEL EIENDOM AS

Noter

3. Finansielle risikofaktorer

Selskapets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko: Markedsrisiko (inkludert virkelig verdi renterisiko og flytende rente risiko), kredittisiko og likviditetsrisiko. Selskapets overordnede risikostyringsplan fokuserer på å begrense volatiliteten i selskapets finansielle resultater. Selskapet benytter finansielle derivater for å sikre seg mot visse risikoer.

Risikostyringen for selskapet ivaretas av en sentral finansavdeling i Avinor AS i overensstemmelse med retningslinjer godkjent av konsernstyret. Konsernets finansavdeling identifiserer, evaluerer og sikrer finansiell risiko i nært samarbeid med de ulike driftsenhetene. Det er etablert retningslinjer som regulerer den overordnede risikostyringen samt spesifikke områder som valutarisiko, renterisiko, kredittisiko, bruk av finansielle derivater og øvrige finansielle instrumenter samt investering av overskuddslikviditet.

3. Finansielle risikofaktorer - fortsetter

Markedsrisiko

(i) Renterisiko

Selskapet er eksponert for renterisiko gjennom sine finansieringsaktiviteter. Deler av den rentebærende gjelden har flytende rentebetingelser som innebærer at selskapet er påvirket av endringer i rentenivået.

Kredittisiko

Selskapet har i det vesentligste kredittisiko knyttet til kundefordringer og andre kortsiktige fordringer.

Selskapets hovedkunde er Scandic Hotels AS.

Selskapet har ikke garantert for tredjeparters gjeld.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke vil være i stand til å betjene sine finansielle forpliktelser etter hvert som de forfaller. Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er å ha tilstrekkelig med likvider til enhver tid for å kunne innfri sine finansielle forpliktelser ved forfall, både under normale og ekstraordinære omstendigheter, uten å risikere uakseptable tap.

Selskapet inngår i konsernkontosystemet til Avinor AS.

Andre noteopplysninger

Ingen finansielle eiendeler har blitt reklassifisert på en slik måte at verdsettelsesmetode har blitt endret fra amortisert kost til virkelig verdi eller motsatt.

4. Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter er relatert til utleie av hotell.

5. Driftskostnader

Beløp i NOK

Virksomheten har ingen lønnede ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Administrative tjenester kjøpes i hovedsak fra morselskapet Avinor AS. Det er i 2024 utbetalt kr 78 000 (2023: kr 75 000) som godtgjørelse for slike tjenester til morselskapet.

Det er i 2024 ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer i selskapet. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet til medlemmer av ledelse eller styret.

Godtgjørelse knyttet til lovpålagt revisjon i 2024 utgjør kr 21 800 (2023: kr 20 506). Honorarer til revisor er eksklusive merverdiavgift.



SOLA HOTEL EIENDOM AS

Noter

5. Driftskostnader - fortsetter

Beløp i NOK

	2024	2023
<i>Fordeling av annen driftskostnad:</i>		
Driftskostnader administrative tjenester	78 000	75 000
Reperasjon/vedlikehold bygg	158 952	420 123
Forsikringspremie	145 282	122 210
Øvrige driftskostnader og kostnadsrefusjoner	122 774	138 562
Sum	505 007	755 896

6. Finansposter

Beløp i NOK

	2024	2023
Finansinntekter		
Renteinntekter på andre konserninterne fordringer (note 9)	2 192 800	1 231 724
Andre finansinntekter	0	0
Sum finansinntekter	2 192 800	1 231 724
Finanskostnader		
Rentekostnad på konsernintern gjeld	0	0
Andre finanskostnader	0	0
Sum finanskostnader	0	0
Finansresultat	2 192 800	1 231 724

7. Skatt

Beløp i NOK

	2024	2023	
Skattekostnad			
Betalbar skatt	5 979 060	5 178 162	
Endring i utsatt skatt	-446 097	-384 534	
Sum skattekostnad	5 532 963	4 793 628	
Beregning av årets skattegrunnlag			
Resultat før skattekostnad	25 149 830	21 789 222	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	2 027 714	1 747 881	
Årets skattegrunnlag	27 177 544	23 537 102	
Betalbar skatt i balansen			
Betalbar skatt på årets skattegrunnlag	5 979 060	5 178 162	
Betalbar skatt på ytet konsernbidrag med skatteeffekt	-5 979 060	-5 178 162	
Betalbar skatt i balansen	0	0	
Avstemming av effektiv skattesats			
22 % skatt av resultat før skatt	5 532 963	4 793 629	
Permanente forskjeller 22 %	0	0	
Skattekostnad	5 532 963	4 793 629	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Spesifikasjon av utsatt skattefordel og utsatt skatt			
	01.01.2024	Resultat	31.12.2024
Anleggsmidler	5 845 847	-446 097	5 399 750
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt	5 845 847	-446 097	5 399 750
Herav balanseført utsatt skattefordel			0
Herav balanseført utsatt skatteforpliktelse			5 399 750



SOLA HOTEL EIENDOM AS

Noter

7. Skatt - fortsetter

Beløp i NOK

	01.01.2023	Resultat	31.12.2023
Anleggsmidler	6 230 381	-384 534	5 845 847
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt	6 230 381	-384 534	5 845 847
Herav balanseført utsatt skattefordel			0
Herav balanseført utsatt skatteforpliktelse			5 845 847
Utsatt skattefordel		31.12.2024	31.12.2023
Utsatt skattefordel som forventes realisert senere enn 12 måneder		0	0
Utsatt skattefordel som forventes realisert innen 12 måneder		0	0
		0	0
Utsatt skatteforpliktelse		31.12.2024	31.12.2023
Utsatt skatt som forventes gjort opp senere enn 12 måneder		5 399 750	5 845 847
Utsatt skatt som forventes gjort opp innen 12 måneder		0	0
		5 399 750	5 845 847
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt		5 399 750	5 845 847

8. Varige driftsmidler

Beløp i NOK

	Tomter og grunn	Bygninger og annen fast eiendom	Inventar, maskiner med mer	Sum
Regnskapsåret 2024				
Balanseført verdi 01.01	607 072	115 393 871	2 430 133	118 431 078
Årets avskrivninger	0	-4 711 495	-1 534 821	-6 246 316
Balanseført verdi 31.12	607 072	110 682 376	895 312	112 184 762
Per 31. desember 2024				
Anskaffelseskost 31.12	765 204	179 540 862	22 573 544	202 879 610
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-158 132	-68 858 486	-21 678 232	-90 694 849
Balanseført verdi 31.12	607 072	110 682 376	895 312	112 184 762
Regnskapsåret 2023				
Balanseført verdi 01.01	607 072	120 105 365	3 964 954	124 677 393
Årets avskrivninger	0	-4 711 494	-1 534 821	-6 246 315
Balanseført verdi 31.12	607 072	115 393 871	2 430 133	118 431 078
Per 31. desember 2023				
Anskaffelseskost	765 204	179 540 862	22 573 544	202 879 610
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-158 132	-64 146 991	-20 143 411	-84 448 533
Balanseført verdi 31.12	607 072	115 393 871	2 430 133	118 431 078
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 - 15 år	
Avskrivningsmetode	IA	Lineær	Lineær	
%-sats for avskrivninger		2-10%	16,7-20%	



SOLA HOTEL EIENDOM AS

Noter

9. Mellomværende med foretak i samme konsern

Beløp i NOK

	Avinor AS	
	31.12.2024	31.12.2023
Konsernkontoordning	39 988 966	32 212 319
Fordringer	0	0
Sum fordringer	39 988 966	32 212 319
Påløpte renter, konsern	0	0
Lån fra selskap i samme konsern	0	0
Sum gjeld	0	0

10. Andre fordringer

Beløp i NOK

	31.12.2024	31.12.2023
Påløpte ikke fakturerte driftsinntekter	3 964 925	3 822 017
Sum	3 964 925	3 822 017

11. Bankinnskudd, kontanter og lignende

Beholdning av kontanter ved periodens slutt fremgår av kontantstrømpstillingen. Selskapet er deltaker i konsernkontosystemet som er etablert i Avinor konsernet. Avinor AS står som konsernkontoinnehaver. Selskapene som deltar i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for de trekk som Avinor konsernet har gjort. Selskapet har pr 31.12.24: 40,0 MNOK (2023: 32,2 MNOK) innestående på konsernkontoordningen. Saldoen er presentert under "Fordringer" i balanseoppstillingen. Konsernet hadde pr 31.12.24 totalt 2 376 MNOK (2023: 1 423 MNOK) innestående knyttet til konsernkontoordningen.

12. Antall aksjer, aksjeeier med videre

Beløp i NOK

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	6 010	10 000	60 100 000
Sum	6 010	10 000	60 100 000

Avinor Utvikling AS eier 100% av aksjene i Sola Hotel Eiendom AS. Avinor AS eier 100% av aksjene i Avinor Utvikling AS. Avinor Utvikling AS og Avinor AS har forretningskontor i Oslo.

13. Egenkapital

Beløp i NOK

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK ikke resultatført	Annen egenkapital	Sum
Balanseført verdi 01.01.2023	60 100 000	9 756 000	0	56 358 322	126 214 321
Årsresultat				16 995 593	16 995 593
Konsernbidrag				-18 358 940	-18 358 940
Balanseført verdi 31.12.2023	60 100 000	9 756 000	0	54 994 975	124 850 975
Balanseført verdi 01.01.2024	60 100 000	9 756 000	0	54 994 975	124 850 975
Årsresultat				19 616 867	19 616 867
Konsernbidrag				-21 198 484	-21 198 484
Balanseført verdi 31.12.2024	60 100 000	9 756 000	0	53 413 358	123 269 358



SOLA HOTEL EIENDOM AS

Noter

14. Annen kortsiktig gjeld

Beløp i NOK

	31.12.2024	31.12.2023
Forskuddsbetalte driftsinntekter	1 138 984	1 096 028
Skyldige offentlige avgifter	561 122	505 497
Sum	1 700 106	1 601 525