



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 201 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGANI HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anneli Lindblom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	26 191	24 791
Sum kostnader		26 191	24 791
Driftsresultat		-26 191	-24 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 754 750	252 595
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 297 649	10 610 279
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 542 898	-10 357 684
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 569 089	-10 382 475
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-345 198	-2 284 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 223 891	-8 098 331
Årsresultat		-1 223 891	-8 098 331
Totalresultat		-1 223 891	-8 098 331
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			2 400 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 223 892	-10 498 331
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 223 892	-8 098 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	175 083 694	175 083 694
Sum finansielle anleggsmidler		175 083 694	175 083 694
Sum anleggsmidler		175 083 692	175 083 693
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 569 089	7 982 475
Sum fordringer		1 569 089	7 982 475
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	260 772 763	254 359 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 772 763	254 359 377
Sum omløpsmidler		262 341 852	262 341 852
SUM EIENDELER		437 425 544	437 425 545

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	186 906 485	186 906 485
Annen innskutt egenkapital	4	14 854 929	13 631 040
Sum innskutt egenkapital		203 761 414	202 537 525
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	233 664 129	234 888 020
Sum opptjent egenkapital		233 664 129	234 888 020
Sum egenkapital		437 425 543	437 425 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		437 425 543	437 425 545



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 648840

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 201 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGANI HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anneli Lindblom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 05.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 201 227
NORGANI HOTELLEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	26 191	24 791
Sum kostnader		26 191	24 791
Driftsresultat		-26 191	-24 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 754 750	252 595
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 297 649	10 610 279
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 542 898	-10 357 684
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 569 089	-10 382 475
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-345 198	-2 284 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 223 891	-8 098 331
Årsresultat		-1 223 891	-8 098 331
Totalresultat		-1 223 891	-8 098 331
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			2 400 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 223 892	-10 498 331
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 223 892	-8 098 331



Organisasjonsnr: 988 201 227
NORGANI HOTELLEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5		175 083 694	175 083 694
Sum finansielle anleggsmidler		175 083 694	175 083 694
Sum anleggsmidler		175 083 692	175 083 693
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 569 089	7 982 475
Sum fordringer		1 569 089	7 982 475
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	260 772 763	254 359 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 772 763	254 359 377
Sum omløpsmidler		262 341 852	262 341 852
SUM EIENDELER		437 425 544	437 425 545
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	186 906 485	186 906 485
Annen innskutt egenkapital	4	14 854 929	13 631 040
Sum innskutt egenkapital		203 761 414	202 537 525
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4	233 664 129	234 888 020
Sum opptjent egenkapital		233 664 129	234 888 020
Sum egenkapital		437 425 543	437 425 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		437 425 543	437 425 545



Organisasjonsnr: 988 201 227
NORGANI HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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.



Norgani Hotelleiendom AS

Noter til årsregnskapet
2022

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er utarbeidet i norske kroner, og det er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2021.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Investeringer i datterselskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsemsbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller 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 skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er derfor ikke etablert noen avtale om tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret og daglig leder.

Revisor

	2022	2021
Revisjonshonorar	18 671	17 650
Sum godtgjørelser	18 671	17 650



Norgani Hotelleiendom AS		Noter til årsregnskapet 2022				
3	Skatter					
				2022		
	<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>					
	Resultat før skattekostnad			-1 569 089		
	Permanente forskjeller			0		
	Endring i midlertidige forskjeller			0		
	Årets skattepliktige inntekt			-1 569 089		
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt			-345 198		
	Endring utsatt skatt			0		
	Skattekostnad i resultatregnskapet			-345 198		
	Betalbar skatt før konsernbidrag			-345 198		
	Skattemessig effekt av konsernbidrag			345 198		
	Betalbar skatt i balansen			0		
		31.12.2021	31.12.2022	Endring		
	<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>					
	Midlertidige forskjeller knyttet til:					
	Varige driftsmidler	0	0	0		
	Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	0	0	0		
	Underskudd til fremføring	0	0	0		
	Sum midlertidige forskjeller	0	0	0		
	Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	0	0	0		
	Ved beregning av betalbar skatt benyttes 22% og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22% for 2021 og 22% for 2022.					
4	Egenkapital					
		Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2022	2 000 000	13 631 040	186 906 485	234 888 020	437 425 545
	Årsresultat				-1 223 891	-1 223 891
	Mottatt konsernbidrag		1 569 089			1 569 089
	Skatteeffekt av konsernbidrag		-345 200			-345 200
	Egenkapital 31.12.2022	2 000 000	14 854 929	186 906 485	233 664 129	437 425 543
5	Aksjer i datterselskaper pr. 31.12.2022					
		Forretningskontor	Verdi i balansen	Eierandel / Stemmeandel	Sum EK	Resultat
	Foretaksnavn					
	Norgani Eiendom Bode AS		2 694 055	100%	29 096 602	2 331 737
	Norgani Hotell Bastionen AS		36 204 551	100%	5 151 098	5 832 516
	Norgani Alvik Hasselbacken AB*		136 185 088	100%	155 089 699	-1 673 181
	Sum aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler:		175 083 694			
	* Regnet om til NOK med kurs pr 31.12.					
6	Bankinnskudd					
	Selskapets bankkonto inngår i morselskapets konsernkontoordning med banken. Linjen for bankinnskudd er derfor reelt sett en konsernintern fordring. Renter rapporteres som konsernintern.					



Norgani Hotelleiendom AS		Noter til årsregnskapet 2022
7	Antall aksjer, aksjeeiere m.v.	
	Selskapets aksjekapital, kr 2 000 000, er fordelt på 1 000 000 aksjer, hver pålydende kr 2. Alle aksjer har like rettigheter.	
	<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>
	Norgani Hotels AS	100%
8	Pantstillelser	
	Gjeld sikret ved pant	<u>0</u>
	Selskapets kassekreditt inngår i morselskapets konsernkontoordning med banken. Linjen for kassekreditt er derfor reellt sett en konsernintern fordring. Renter rapporteres som konsernintern.	
9	Konsernregnskap	
	Selskapet er unntatt plikt for utarbeidelse av konsernregnskap i henhold til Regnskapsloven § 3-7. Konsernregnskap utarbeides av Pandox AB med forretningsadresse i Stockholm, Sverige og finnes tilgjengelig på pandox.se/investor-relations .	



Til generalforsamlingen i Norgani Hotelleiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norgani Hotelleiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Norgani Hotelleiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-06-30 22:45

This document package contains:

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



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