



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 150 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 227 842	21 822 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 227 842</b>	<b>21 822 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 798 881	3 050 361
Annen driftskostnad	6	1 730 884	11 297 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 529 765</b>	<b>14 347 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 698 077</b>	<b>7 474 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167 723	29 171
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 723</b>	<b>29 171</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 782 432	2 157 428
Annen rentekostnad		122 563	150 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 904 995</b>	<b>2 307 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 737 272</b>	<b>-2 278 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 960 805</b>	<b>5 195 784</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	1 091 377	1 143 073
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 869 428</b>	<b>4 052 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 869 428</b>	<b>4 052 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			1 376 664
Annen egenkapital		3 869 428	2 676 047
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 869 428</b>	<b>4 052 711</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	132 526 869	130 687 305
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	7 038 960	6 034 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>139 565 829</b>	<b>136 721 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>139 565 829</b>	<b>136 721 482</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	4 391 583	680 366
Andre fordringer	5, 9	870 305	746 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 261 888</b>	<b>1 427 360</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	7 269 339	2 042 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 269 339</b>	<b>2 042 321</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 531 227</b>	<b>3 469 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>152 097 056</b>	<b>140 191 163</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	1, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	3 500 966	3 500 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 530 966</b>	<b>3 530 966</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	6 545 475	2 676 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 545 475</b>	<b>2 676 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>10 076 441</b>	<b>6 207 013</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	13	2 833 612	1 742 235
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 833 612</b>	<b>1 742 235</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	15	135 450 578	127 176 304
Øvrig langsiktig gjeld		2 787 169	2 667 147
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 237 747</b>	<b>129 843 451</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 071 359</b>	<b>131 585 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		929 256	1 366 593
Skyldige offentlige avgifter			717 650
Kortsiktig konserngjeld	15		248 051
Annen kortsiktig gjeld	14	20 000	66 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>949 256</b>	<b>2 398 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 020 615</b>	<b>133 984 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 097 056</b>	<b>140 191 163</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 514885

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 150 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 822 150 772  
SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 227 842	21 822 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 227 842</b>	<b>21 822 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 798 881	3 050 361
Annen driftskostnad	6	1 730 884	11 297 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 529 765</b>	<b>14 347 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 698 077</b>	<b>7 474 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167 723	29 171
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 723</b>	<b>29 171</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 782 432	2 157 428
Annen rentekostnad		122 563	150 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 904 995</b>	<b>2 307 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 737 272</b>	<b>-2 278 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	1 091 377	1 143 073
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 869 428</b>	<b>4 052 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 869 428</b>	<b>4 052 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			1 376 664
Annen egenkapital		3 869 428	2 676 047
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 869 428</b>	<b>4 052 711</b>



Organisasjonsnr: 822 150 772  
SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	132 526 869	130 687 305
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	7 038 960	6 034 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>139 565 829</b>	<b>136 721 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>139 565 829</b>	<b>136 721 482</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	4 391 583	680 366
Andre fordringer	5, 9	870 305	746 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 261 888</b>	<b>1 427 360</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	7 269 339	2 042 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 269 339</b>	<b>2 042 321</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 531 227</b>	<b>3 469 681</b>

**SUM EIENDELER 152 097 056 140 191 163**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	1, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	3 500 966	3 500 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 530 966</b>	<b>3 530 966</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	6 545 475	2 676 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 545 475</b>	<b>2 676 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>10 076 441</b>	<b>6 207 013</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	13	2 833 612	1 742 235
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 833 612</b>	<b>1 742 235</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	15	135 450 578	127 176 304
Øvrig langsiktig gjeld		2 787 169	2 667 147
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 237 747</b>	<b>129 843 451</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 071 359</b>	<b>131 585 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		929 256	1 366 593
Skyldige offentlige avgifter			717 650
Kortsiktig konserngjeld	15		248 051
Annen kortsiktig gjeld	14	20 000	66 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>949 256</b>	<b>2 398 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 020 615</b>	<b>133 984 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 097 056</b>	<b>140 191 163</b>



Organisasjonsnr: 822 150 772  
SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern. Konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## 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

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

**Fordringer**

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.

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

##### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

##### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Syv Søstre Eierselskap AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styret består av Edgar Haugen som er indirekte aksjonær i mormorselskapet H-2 Eiendom AS.

Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som konsernspiss.

Konsernspissen utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b. Ragde Eiendom AS er konsernspiss etter aksjonæravtale.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	25 402	21 806
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>25 402</b>	<b>21 806</b>



## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	16 249 287	116 872 990	8 025 541	141 147 818
Tilgang i året	0	4 245 784	2 815 298	7 061 082
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>16 249 287</b>	<b>121 118 774</b>	<b>10 840 839</b>	<b>148 208 900</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(2 852 826)	(1 991 363)	(4 844 189)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(4 841 191)	(3 801 879)	(8 643 070)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>16 249 287</b>	<b>116 277 583</b>	<b>7 038 960</b>	<b>139 565 830</b>
Årets avskrivninger		(1 988 365)	(1 810 516)	(3 798 881)
Økonomisk levetid		33,3 - 100 år	0 - 5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 3,00 %</b>	<b>0 - 20 %</b>	

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	4 391 583	680 366
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>4 391 583</b>	<b>680 366</b>

## Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt kostnad	606 578	344 971
Periodisering gårdsregnskap	263 726	402 023
MVA til gode	0	0
Andre fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>870 304</b>	<b>746 994</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet i konsernkontosystemet.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	3 500 966	2 676 047	6 207 013
Årets resultat			3 869 428	3 869 428
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>3 500 966</b>	<b>6 545 475</b>	<b>10 076 441</b>



## Note 12 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 960 805	5 195 784
+/- Permanente forskjeller	0	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(4 254 532)	(5 009 841)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(706 274)	(185 944)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	1 091 377	1 143 073
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 091 377</b>	<b>1 143 073</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	9 453 448	13 707 980	(4 254 532)
Kortsiktig gjeld	(20 000)	(20 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 514 200)	(807 926)	(706 274)
Sum midlertidige forskjeller	7 919 249	12 880 054	(4 960 805)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>1 742 235</b>	<b>2 833 612</b>	<b>(1 091 377)</b>

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskudd fra kunder	0	0
Påløpt kostnad / forskuddsbetalt inntekt	0	46 170
Påløpt revisjon	20 000	20 000
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>66 170</b>

## Note 15 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2021	2020
H-2 Eiendom AS	20 842 618	17 503 615
Syv Søstre Eierselskap	114 607 960	109 672 689
<b>Sum</b>	<b>135 450 578</b>	<b>127 176 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sandnessjøen Hotell drift AS	0	248 051
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>248 051</b>

Konsernmellomværende renteberegnes etter markedsbetingelser, og eiendommen og aksjene i datterselskapet er stilt som sikkerhet for mormorselskapets långivere. For øvrig gjeld er det ikke avtalt tilbakebetalingstidspunkt.



**Årsregnskap for 2021**

**SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS  
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2021**  
**SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		16 227 842	21 822 160
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 227 842</b>	<b>21 822 160</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	(3 798 881)	(3 050 361)
Annen driftskostnad	6	(1 730 884)	(11 297 604)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(5 529 765)</b>	<b>(14 347 965)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 698 077</b>	<b>7 474 195</b>
Annen renteinntekt		167 723	29 171
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 723</b>	<b>29 171</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(5 782 432)	(2 157 428)
Annen rentekostnad		(122 563)	(150 154)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(5 904 995)</b>	<b>(2 307 582)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(5 737 272)</b>	<b>(2 278 410)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 960 805</b>	<b>5 195 784</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	(1 091 377)	(1 143 073)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 869 428</b>	<b>4 052 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 869 428</b>	<b>4 052 711</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		0	1 376 664
Annen egenkapital		3 869 428	2 676 047
<b>Sum</b>		<b>3 869 428</b>	<b>4 052 711</b>




## Balanse pr. 31. desember 2021 SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	132 526 869	130 687 305
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	7 038 960	6 034 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>139 565 829</b>	<b>136 721 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>139 565 829</b>	<b>136 721 482</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	4 391 583	680 366
Andre fordringer	5, 9	870 305	746 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 261 888</b>	<b>1 427 360</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	7 269 339	2 042 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 269 339</b>	<b>2 042 321</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 531 227</b>	<b>3 469 681</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>152 097 056</b>	<b>140 191 163</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	1, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	3 500 966	3 500 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 530 966</b>	<b>3 530 966</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	6 545 475	2 676 047
Udekket tap	11	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 545 475</b>	<b>2 676 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>10 076 441</b>	<b>6 207 013</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	13	2 833 612	1 742 235
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 833 612</b>	<b>1 742 235</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	15	135 450 578	127 176 304
Øvrig langsiktig gjeld		2 787 169	2 667 147
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 237 747</b>	<b>129 843 451</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 071 359</b>	<b>131 585 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld, hvorav 206 250,- til konsern		929 256	1 366 593
Skyldige offentlige avgifter		0	717 650
Kortsiktig konserngjeld	15	0	248 051
Annen kortsiktig gjeld	14	20 000	66 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>949 256</b>	<b>2 398 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 020 615</b>	<b>133 984 150</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>152 097 056</b>	<b>140 191 163</b>

Oslo, 20.06.2022

  
Edgar Haugen  
Styrets leder  
Ola Emil Heggset  
Styremedlem  
Christian Fredrik Sandberg  
Styremedlem



## Noter 2021

### SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

##### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

##### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Syv Søstre Eierselskap AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styret består av Edgar Haugen som er indirekte aksjonær i mormorselskapet H-2 Eiendom AS.

Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som konsernspiss.

Konsernspissen utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b. Ragde Eiendom AS er konsernspiss etter aksjonæravtale.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	25 402	21 806
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>25 402</b>	<b>21 806</b>



## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	16 249 287	116 872 990	8 025 541	141 147 818
Tilgang i året	0	4 245 784	2 815 298	7 061 082
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>16 249 287</b>	<b>121 118 774</b>	<b>10 840 839</b>	<b>148 208 900</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(2 852 826)	(1 991 363)	(4 844 189)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(4 841 191)	(3 801 879)	(8 643 070)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>16 249 287</b>	<b>116 277 583</b>	<b>7 038 960</b>	<b>139 565 830</b>
Årets avskrivninger		(1 988 365)	(1 810 516)	(3 798 881)
Økonomisk levetid		33,3 - 100 år	0 - 5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 3,00 %</b>	<b>0 - 20 %</b>	

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	4 391 583	680 366
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>4 391 583</b>	<b>680 366</b>

## Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt kostnad	606 578	344 971
Periodisering gårdsregnskap	263 726	402 023
MVA til gode	0	0
Andre fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>870 304</b>	<b>746 994</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet i konsernkontosystemet.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	3 500 966	2 676 047	6 207 013
Årets resultat			3 869 428	3 869 428
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>3 500 966</b>	<b>6 545 475</b>	<b>10 076 441</b>



## Note 12 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 960 805	5 195 784
+/- Permanente forskjeller	0	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(4 254 532)	(5 009 841)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(706 274)	(185 944)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	1 091 377	1 143 073
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 091 377</b>	<b>1 143 073</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	9 453 448	13 707 980	(4 254 532)
Kortsiktig gjeld	(20 000)	(20 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 514 200)	(807 926)	(706 274)
Sum midlertidige forskjeller	7 919 249	12 880 054	(4 960 805)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>1 742 235</b>	<b>2 833 612</b>	<b>(1 091 377)</b>

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskudd fra kunder	0	0
Påløpt kostnad / forskuddsbetalt inntekt	0	46 170
Påløpt revisjon	20 000	20 000
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>66 170</b>

## Note 15 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2021	2020
H-2 Eiendom AS	20 842 618	17 503 615
Syv Søstre Eierselskap	114 607 960	109 672 689
<b>Sum</b>	<b>135 450 578</b>	<b>127 176 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sandnessjøen Hotelldrift AS	0	248 051
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>248 051</b>

Konsernmellomværende renteberegnes etter markedsbetingelser, og eiendommen og aksjene i datterselskapet er stilt som sikkerhet for mormorselskapets långivere. For øvrig gjeld er det ikke avtalt tilbakebetalingstidspunkt.



Til generalforsamlingen i Syv Søstre Hotelleiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Syv Søstre Hotelleiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 3 869 428. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avviklet.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 2  
Medlem av  
  
Den norske Revisorforening



#### 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 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>

---

Moss, 20.06.2022

Moss Revisjonskontor AS

  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor