



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 727 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOTEL 1 AS
Forretningsadresse: c/o SANDS Advokatfirma DA
Cort Adelers gate 33
0254 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mercedesz Kaiser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2025

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, 22.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		958 102	
Sum inntekter		958 102	
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	895 472	
Sum kostnader		895 472	
Driftsresultat		62 630	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 145 920	
Sum finanskostnader		1 145 920	
Netto finans		-1 145 920	
Resultat før skattekostnad		-1 083 290	0
Income tax expense	3	-238 324	
Årsresultat	4	-844 966	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-844 966	
Totalresultat		-844 966	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-844 966	
Sum overføringer og disponeringer		-844 966	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2	356 829 528	
Machinery and equipment	2		
Ships	2		
Equipment and other movables	2		
Sum varige driftsmidler	2	356 829 528	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		356 829 528	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	5		
Other short-term receivables	5		
Sum fordringer	5		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		356 829 528	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6	30 000	
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		5 330 666	
Sum innskutt egenkapital		5 360 666	
Opptjent egenkapital			
Other equity	7		
Udekket tap		844 966	
Sum opptjent egenkapital		-844 966	
Sum egenkapital	4	4 515 700	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 265 197	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 265 197	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	352 006 733	
Sum annen langsiktig gjeld		352 006 733	
Sum langsiktig gjeld		353 271 930	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Tax payable	3		
Other current liabilities	5	-958 102	
Sum kortsiktig gjeld	5	-958 102	
Sum gjeld		352 313 828	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		356 829 528	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 315122

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 727 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOTEL 1 AS
Forretningsadresse: c/o SANDS Advokatfirma DA
Cort Adellers gate 33
0254 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mercédesz Kaiser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 21.02.2026



Organisasjonsnr: 933 727 076
OSLO HOTEL 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		958 102	
Sum inntekter		958 102	
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	895 472	
Sum kostnader		895 472	
Driftsresultat		62 630	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 145 920	
Sum finanskostnader		1 145 920	
Netto finans		-1 145 920	
Resultat før skattekostnad		-1 083 290	0
Income tax expense	3	-238 324	
Årsresultat	4	-844 966	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-844 966	
Totalresultat		-844 966	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-844 966	
Sum overføringer og disponeringer		-844 966	



Organisasjonsnr: 933 727 076
OSLO HOTEL 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Buildings and land	2	356 829 528	
--------------------	---	-------------	--

Machinery and equipment	2		
-------------------------	---	--	--

Ships	2		
-------	---	--	--

Equipment and other			
---------------------	--	--	--

movables	2		
----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	356 829 528	
--------------------------------	----------	--------------------	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		356 829 528	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables	5		
----------------------	---	--	--

Other short-term			
------------------	--	--	--

receivables	5		
-------------	---	--	--

Sum fordringer	5		
-----------------------	----------	--	--

Sum omløpsmidler		0	0
-------------------------	--	----------	----------

SUM EIENDELER		356 829 528	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	6	30 000	
---------------	---	--------	--

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		5 330 666	
----------------------------	--	-----------	--

Sum innskutt egenkapital		5 360 666	
---------------------------------	--	------------------	--

Opptjent egenkapital

Other equity	7		
--------------	---	--	--

Udekket tap		844 966	
-------------	--	---------	--

Sum opptjent egenkapital		-844 966	
---------------------------------	--	-----------------	--

Sum egenkapital	4	4 515 700	0
------------------------	----------	------------------	----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 265 197	
Sum avsetninger for forpliktelses		1 265 197	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	352 006 733	
Sum annen langsiktig gjeld		352 006 733	
Sum langsiktig gjeld		353 271 930	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Tax payable	3		
Other current liabilities	5	-958 102	
Sum kortsiktig gjeld	5	-958 102	
Sum gjeld		352 313 828	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		356 829 528	0



Organisasjonsnr: 933 727 076
OSLO HOTEL 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Vidi Revisjon AS
Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 936 106 439 MVA

Til generalforsamlingen i Oslo Hotel 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Hotel 1 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 17. februar 2026

Vidi Revisjon AS



Roger Drage
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Oslo Hotel 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 933 727 076



REVENUE STATEMENT

OSLO HOTEL 1 AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2024	2023
Other income		958 102	0
Total income		958 102	0
Depreciation and amortisation expenses	2	895 472	0
Total expenses		895 472	0
Operating profit		62 630	0
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Interest expense to group companies		1 145 920	0
Net financial items		-1 145 920	0
Net profit before tax		-1 083 290	0
Income tax expense	3	-238 324	0
Net profit or loss	4	-844 966	0
ATTRIBUTABLE TO			
Loss brought forward		844 966	0
Total		-844 966	0



BALANCE SHEET

OSLO HOTEL 1 AS

ASSETS	Note	2024	2023
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
Buildings and land	2	356 829 528	0
Total property, plant and equipment	2	356 829 528	0
NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS			
Total non-current assets		356 829 528	0
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
INVESTMENTS			
Total assets		356 829 528	0



BALANCE SHEET

OSLO HOTEL 1 AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2024	2023
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital	6	30 000	0
Other paid-up equity		5 330 666	0
Total paid-up equity		5 360 666	0
RETAINED EARNINGS			
Uncovered loss		-844 966	0
Total retained earnings		-844 966	0
Total equity	4	4 515 700	0
LIABILITIES			
PROVISIONS			
Deferred tax	3	1 265 197	0
Total provisions		1 265 197	0
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Non-current liabilities to group companies	5	352 006 733	0
Total non-current liabilities		352 006 733	0
CURRENT LIABILITIES			
Other current liabilities	5	-958 102	0
Total current liabilities	5	-958 102	0
Total liabilities		352 313 828	0
Total equity and liabilities		356 829 528	0

Amsterdam, 18.02.2026
The board of Oslo Hotel 1 AS

Jurn Hendrik Hoeksema
chairman of the board

Daniel Tobias Linder
member of the board

Ivo Bischofsberger
member of the board



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

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

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.

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 anskaffet etter 2009 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 ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar ol.
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	35 772 500	293 334 500	21 463 500	7 154 500
= Anskaffelseskost 31.12.24	35 772 500	293 334 500	21 463 500	7 154 500
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		517 947	300 897	76 628
= Bokført verdi 31.12.24	35 772 500	292 816 553	21 162 603	7 077 872
Årets ordinære avskrivninger		517 947	300 897	76 628
Økonomisk levetid		33 år	15 år	10 år

Årets tilgang av driftsmidler gjelder et konserninternt kjøp basert på markedspris.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-1 503 521
Endring i utsatt skatt	1 265 197
Skattekostnad ordinært resultat	-238 324
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-1 083 290
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-14 415 158
Mottatt konsernbidrag	6 834 187
Skattepliktig inntekt	-8 664 261
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-1 503 521
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 503 521
Sum betalbar skatt i balansen	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0	0	0	0
Stiftelse	30 000				30 000
Årets resultat				-844 966	-844 966
Konsernbidrag mottatt			5 330 666		5 330 666
Pr 31.12.2024	30 000	0	5 330 666	-844 966	4 515 700

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	352 006 733	0
Sum	352 006 733	0

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OSLO HOTEL 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR



De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vastint Hospitality B.v. Nuf	30 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Ved avleggelse av årsregnskapet vurderer styret at det ikke foreligger informasjon eller forhold som indikerer at forutsetningen om fortsatt drift ikke kan legges til grunn.