



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 168 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAND HOTEL ARENDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestre gate 11
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 27.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			43 736
Annen driftsinntekt		2 200 000	1 613 518
Sum inntekter	1	2 200 000	1 657 254
Kostnader			
Varekostnad			155 663
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	285 600	280 658
Annen driftskostnad	4	340 377	293 764
Sum kostnader		625 977	730 085
Driftsresultat		1 574 023	927 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 178	94
Sum finansinntekter		1 178	94
Annen rentekostnad		4 420	25 800
Sum finanskostnader		4 420	25 800
Netto finans		-3 242	-25 706
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 570 781	901 463
Skattekostnad på ordinært resultat	3	345 449	199 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 225 332	701 599
Årsresultat		1 225 332	701 599
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 225 332	701 599
Totalresultat		1 225 332	701 599
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag		1 195 740	673 920



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		29 592	
Overføringer til/fra annen egenkapital			27 679
Sum overføringer og disponeringer		1 225 332	701 599



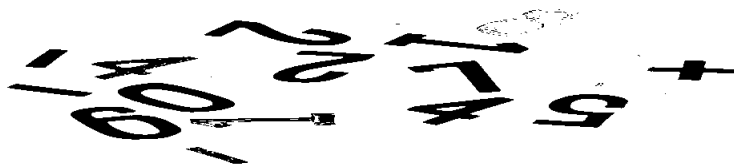
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	9 340 900	9 498 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	9 663 845	9 673 545
Sum varige driftsmidler		19 004 745	19 172 345
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 990 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 990 000	0
Sum anleggsmidler		21 994 745	19 172 345
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		259 746	1 459 000
Andre fordringer		20 984	1 101 789
Sum fordringer		280 730	2 560 789
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 731	128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 731	128
Sum omløpsmidler		470 461	2 560 917
SUM EIENDELER		22 465 206	21 733 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 218 619	3 383 879
Sum innskutt egenkapital		2 418 619	3 583 879
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 195 740	2 390 592
Sum opptjent egenkapital		-1 195 740	-2 390 592
Sum egenkapital	5	1 222 879	1 193 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	434 563	426 564
Sum avsetninger for forpliktelser		434 563	426 564
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	2 880 945	2 721 538
Øvrig langsiktig gjeld	7	14 248 583	13 971 563
Sum annen langsiktig gjeld		17 129 528	16 693 102
Sum langsiktig gjeld		17 564 091	17 119 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 271	556 215
Betalbar skatt	3	190	94
Skyldige offentlige avgifter		85 775	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 533 000	864 000
Annen kortsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum kortsiktig gjeld		3 678 236	3 420 309
Sum gjeld		21 242 327	20 539 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 465 206	21 733 262



Årsoppgjør 2020

GRAND HOTEL ARENDAL EIENDOM AS
ORG.NR.: 981 168 194

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

Dokumentet er elektronisk signert



Grand Hotel Arendal Eiendom AS

Resultatregnskap			
	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER			
Salgsinntekter		0	43 736
Andre driftsinntekter		2 200 000	1 613 518
Sum driftsinntekter	1	2 200 000	1 657 254
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		0	155 663
Avskrivning varige driftsmidler	2	285 600	280 658
Annen driftskostnad	4	340 377	293 764
Sum driftskostnader		625 977	730 085
Driftsresultat		1 574 023	927 169
FINANSIELLE POSTER			
Annen renteinntekt		1 178	94
Annen rentekostnad		4 420	25 800
Resultat av finansielle poster		-3 242	-25 706
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 570 781	901 463
Skattekostnad på ordinært resultat	3	345 449	199 864
Årsresultat		1 225 332	701 599
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overført annen egenkapital		0	27 679
Avgitt konsernbidrag		1 195 740	673 920
Overføring udekket tap		29 592	0
Sum disponert		1 225 332	701 599

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 981168194

Dokumentet er elektronisk signert



Grand Hotel Arendal Eiendom AS

Balanse			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	9 340 900	9 498 800
Driftsløsøre, inventar, biler o.l.	2	29 100	38 800
Andre driftsmidler	2	9 634 745	9 634 745
Lån til foretak i samme konsern	7	2 990 000	0
Sum anleggsmidler		21 994 745	19 172 345
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		259 746	1 459 000
Andre fordringer		20 984	1 101 789
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 731	128
Sum omløpsmidler		470 461	2 560 917
Sum eiendeler		22 465 206	21 733 262

Arsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 981168194

Dokumentet er elektronisk signert



Grand Hotel Arendal Eiendom AS

Balanse			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5,6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 218 619	3 383 879
Sum innskutt egenkapital		2 418 619	3 583 879
Udekket tap	5	-1 195 740	-2 390 592
Sum opptjent egenkapital		-1 195 740	-2 390 592
Sum egenkapital	5	1 222 879	1 193 287
GJELD			
Utsatt skatt	3	434 563	426 564
Sum avsetninger for forpliktelser		434 563	426 564
Gjeld til foretak i samme konsern	7	2 880 945	2 721 538
Øvrig langsiktig gjeld	7	14 248 583	13 971 563
Sum annen langsiktig gjeld		17 129 528	16 693 102
Leverandørgjeld		59 271	556 215
Betalbar skatt	3	190	94
Skyldige offentlige avgifter		85 775	0
Konsernbidrag	7	1 533 000	864 000
Annen kortsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum kortsiktig gjeld		3 678 236	3 420 309
Sum gjeld		21 242 327	20 539 975
Sum egenkapital og gjeld		22 465 206	21 733 262

Arendal, 14.04.2021 / 31.12.2020
Styret for Grand Hotel Arendal Eiendom AS

Eric Sandtrø
Styrets leder

Morten Christensen
Daglig leder / styremedlem

Arsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 981168194

Dokumentet er elektronisk signert



Grand Hotel Arendal Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført. Leieinntekter resultatføres løpende.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Prosjektkostnader

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer, redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2020 og 22% for 2021 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessige underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.



Grand Hotel Arendal Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Inventar og utstyr	Prosjekt- kostnader	Tekniske installasjoner	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	2 359 754	9 634 745	0	13 541 698	25 536 197
Tilgang i året	0	0	118 000	0	118 000
Avgang kostpris	0	0	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	2 330 654	0	5 000	4 313 798	6 649 452
Bokført verdi 31.12.	29 100	9 634 745	113 000	9 227 900	19 004 745
Skattemessig verdi 31.12.	31 078	9 634 745	106 200	7 257 431	17 029 454
Midlertidige forskjeller	-1 978	0	6 800	1 970 469	1 975 291
Avskrivningssats %	10-25%	0 %	10 %	2-4%	
Årets ordinære avskrivninger	9 700	0	5 000	270 900	285 600
- Årets salgsgvinst	0	0	0	0	0
+ Årets tap	0	0	0	0	0
Netto resultatført	9 700	0	5 000	270 900	285 600
Årets saldoavskrivninger	7 769	0	11 800	302 393	321 962
Endring midlertidige forskjeller	-1 931	0	6 800	31 493	36 363

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2020	2019	
Resultat før skattekostnad	1 570 781	901 463	
Permanente forskjeller	-553	7 010	
Endring i midlertidige forskjeller	-36 363	-44 046	
Konsernbidrag	-1 533 000	-864 000	
Skattegrunnlag	865	427	
Skattekostnad	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	190	94	
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	337 260	190 080	
Endring i utsatt skatt	7 999	9 690	
Skattekostnad i resultatregnskapet	345 449	199 864	
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	21,99 %	22,17 %	
Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.19	31.12.20	Endring
Varige driftsmidler	1 938 928	1 975 291	-36 363
Sum midlertidige forskjeller	1 938 928	1 975 291	-36 363
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	1 938 928	1 975 291	-36 363
Utsatt skatt 22% / 22%	426 564	434 563	7 999



Grand Hotel Arendal Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt lønn, honorar eller annen godtgjørelse. Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet til selskapets styremedlemmer eller nærstående personer.

	2020	2019
Revisor		
Kostnadsført revisjonshonorar, eks mva	30 000	17 288
Kostnadsført rådgivningshonorar, eks mva	33 600	17 848

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt ek	Udekket tap	Sum
Pr 31.12.19	200 000	3 383 879	-2 390 592	1 193 287
Årets resultat			1 225 332	1 225 332
Udekket tap mot annen innskutt ek		-1 165 260	1 165 260	0
Netto konsernbidrag			-1 195 740	-1 195 740
Pr 31.12.20	200 000	2 218 619	-1 195 740	1 222 879

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Grand Hotel Arendal AS	2 000	100 %

Aksjekapital: 2 000 stk à 100 200 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Selskapet er datterselskap til Grand Hotel Arendal AS
Foretaksnummer 921 595 808
Forretningskontor Arendal

Note 7 Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Fordringer på selskap i samme kontor	2020	2019
M.regn med Grand Hotel Arendal Drift AS	2 990 000	0
Sum	2 990 000	0

Gjeld til foretak i samme konsern	2020	2019
Grand Hotel Arendal Drift AS	0	377 675
Grand Hotel Arendal AS (morselskap)	2 880 945	2 343 864
Skyldig konsernbidrag til Grand Hotel Arendal AS	1 533 000	864 000
Sum	4 413 945	3 585 539

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes ikke.

Gjeld til tidligere eierselskap	2020	2019
Gjeld til Suderheim Invest AS	14 248 583	13 971 563
Sum	14 248 583	13 971 563

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.:981 168 194

Dokumentet er elektronisk signert



Grand Hotel Arendal Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Kassekreditt (trekkrettigheter kr -)	0	0
Sum	0	0

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2020	2019
Fast eiendom	9 340 900	9 498 800
Sum	9 340 900	9 498 800

Pantobligasjoner, pålydende 18 000 000 18 000 000

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapet Grand Hotel Arendal AS sitt lån i Handelsbanken.



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Grand Hotel Arendal Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grand Hotel Arendal Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 225 332. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00
Bank: 6272.05.00561 Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Grand Hotel Arendal Eiendom AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 14.04.21
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00
Bank: 6272.05.00561 Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



2020 Årsregnska...

Name
Bjørnstad, Marthe

Date
2021-04-30

Identification

 Bjørnstad, Marthe

Name
Sandtrø, Eric

Date
2021-04-30

Identification

 Sandtrø, Eric

Name
Christensen, Morten

Date
2021-04-29

Identification

 Christensen, Morten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))