



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 986 422
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ULSTEIN HOTELL AS
Forretningsadresse:	6065 ULSTEINVIK

### 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:	Steinar S. Kulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.04.2023

### 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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 462 542	7 429 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 462 542</b>	<b>7 429 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	160 484	148 330
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 866 048	2 822 057
Annen driftskostnad	2	1 054 992	777 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 081 524</b>	<b>3 748 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 381 018</b>	<b>3 681 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		216 895	143 337
Annen finansinntekt	4	219 953	674 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>436 849</b>	<b>817 597</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		3 430 598	2 214 533
Annen finanskostnad	4	1 044	1 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 431 642</b>	<b>2 215 696</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 994 793</b>	<b>-1 398 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 386 225</b>	<b>2 283 350</b>
Skattekostnad på resultat	5	297 790	385 531
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 088 435</b>	<b>1 897 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 088 435</b>	<b>1 897 819</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 088 435</b>	<b>1 897 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 088 435</b>	<b>1 897 819</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		588 435	1 397 819
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>1 088 435</b>	<b>1 897 819</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	81 257 703	83 574 033
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende installasjoner	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	7 633 546	6 416 967
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 891 249</b>	<b>89 991 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	1 500 000	1 500 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Andre langsiktige fordringer	9	4 000 000	4 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 391 249</b>	<b>95 491 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	817 588	13 566
Andre kortsiktige fordringer		7 597	101 340
Konsernfordringer	9	983 618	300 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 808 803</b>	<b>414 906</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		15 506 840	13 506 840



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Markedsbaserte aksjer	10	8 782 749	8 638 648
Markedsbaserte obligasjoner	10		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	10		
<b>Sum investeringer</b>		<b>24 289 589</b>	<b>22 145 488</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 068 956	5 872 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 068 956</b>	<b>5 872 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 167 347</b>	<b>28 432 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 558 596</b>	<b>123 923 550</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 11	4 589 272	4 589 272
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	6	13 444 997	13 444 997
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 034 269</b>	<b>18 034 269</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	16 123 081	15 534 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 123 081</b>	<b>15 534 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 157 350</b>	<b>33 568 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 864 008	4 566 218
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 864 008</b>	<b>4 566 218</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	81 485 957	84 361 549
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 485 957</b>	<b>84 361 549</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 349 965</b>	<b>88 927 767</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		141 267	131 826
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		445 898	273 031
Utbytte		500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		964 116	522 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 051 282</b>	<b>1 426 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 401 246</b>	<b>90 354 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 558 596</b>	<b>123 923 551</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 545098

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 986 422  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSTEIN HOTELL AS  
6065 ULSTEINVIK

#### 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: Steinar S. Kulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### 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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 989 986 422  
ULSTEIN HOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 462 542	7 429 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 462 542</b>	<b>7 429 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	160 484	148 330
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 866 048	2 822 057
Annen driftskostnad	2	1 054 992	777 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 081 524</b>	<b>3 748 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 381 018</b>	<b>3 681 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		216 895	143 337
Annen finansinntekt	4	219 953	674 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>436 849</b>	<b>817 597</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		3 430 598	2 214 533
Annen finanskostnad	4	1 044	1 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 431 642</b>	<b>2 215 696</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 994 793</b>	<b>-1 398 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 386 225	2 283 350
		297 790	385 531
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 088 435</b>	<b>1 897 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 088 435</b>	<b>1 897 819</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 088 435</b>	<b>1 897 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 088 435</b>	<b>1 897 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		588 435	1 397 819



Sum overføringer og disponeringer	6	1 088 435	1 897 819
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 989 986 422  
ULSTEIN HOTELL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	81 257 703	83 574 033
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende			
installasjoner	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 7	7 633 546	6 416 967
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 891 249</b>	<b>89 991 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	1 500 000	1 500 000
Investering i annet			
foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme			
konsern	9		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	9		
Investeringer i aksjer og			
andeler	8		
Andre langsiktige			
fordringer	9	4 000 000	4 000 000
<b>Sum finansielle</b>		<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 391 249</b>	<b>95 491 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	817 588	13 566
Andre kortsiktige			
fordringer		7 597	101 340
Konsernfordringer	9	983 618	300 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 808 803</b>	<b>414 906</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern		15 506 840	13 506 840



Markedsbaserte aksjer	10	8 782 749	8 638 648
Markedsbaserte obligasjoner	10		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	10		
<b>Sum investeringer</b>		<b>24 289 589</b>	<b>22 145 488</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 068 956	5 872 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 068 956</b>	<b>5 872 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 167 347</b>	<b>28 432 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 558 596</b>	<b>123 923 550</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 11	4 589 272	4 589 272
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	6	13 444 997	13 444 997
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 034 269</b>	<b>18 034 269</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	16 123 081	15 534 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 123 081</b>	<b>15 534 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 157 350</b>	<b>33 568 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 864 008	4 566 218
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>4 864 008</b>	<b>4 566 218</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	81 485 957	84 361 549
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 485 957</b>	<b>84 361 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 349 965</b>	<b>88 927 767</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		141 267	131 826
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		445 898	273 031
Utbytte		500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		964 116	522 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 051 282</b>	<b>1 426 869</b>



Sum gjeld	88 401 246	90 354 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	122 558 596	123 923 551



Organisasjonsnr: 989 986 422  
ULSTEIN HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Ulstein Hotell AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 989 986 422**



## Resultatregnskap

### Ulstein Hotell AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		8 462 542	7 429 560
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 462 542</b>	<b>7 429 560</b>
Lønnskostnad	2	160 484	148 330
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 866 048	2 822 057
Annen driftskostnad	2	1 054 992	777 724
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 081 524</b>	<b>3 748 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 381 018</b>	<b>3 681 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		216 895	143 337
Annen finansinntekt	4	219 953	674 260
Annen rentekostnad		3 430 598	2 214 533
Annen finanskostnad	4	1 044	1 163
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 994 793</b>	<b>-1 398 099</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 386 225</b>	<b>2 283 350</b>
Skattekostnad på resultat	5	297 790	385 531
<b>Årsresultat</b>		<b>1 088 435</b>	<b>1 897 819</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		588 435	1 397 819
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>1 088 435</b>	<b>1 897 819</b>



**Balanse**  
**Ulstein Hotell AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	81 257 703	83 574 033
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	7 633 546	6 416 967
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 891 249</b>	<b>89 991 000</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	1 500 000	1 500 000
Andre langsiktige fordringer	9	4 000 000	4 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 391 249</b>	<b>95 491 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	817 588	13 566
Andre kortsiktige fordringer		7 597	101 340
Konsernfordringer	9	983 618	300 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 808 803</b>	<b>414 906</b>
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		15 506 840	13 506 840
Markedsbaserte aksjer	10	8 782 749	8 638 648
<b>Sum investeringer</b>		<b>24 289 589</b>	<b>22 145 488</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 068 956	5 872 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 068 956</b>	<b>5 872 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 167 347</b>	<b>28 432 550</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>122 558 596</b>	<b>123 923 550</b>



**Balanse**  
**Ulstein Hotell AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 11	4 589 272	4 589 272
Overkurs	6	13 444 997	13 444 997
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 034 269</b>	<b>18 034 269</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	16 123 081	15 534 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 123 081</b>	<b>15 534 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 157 350</b>	<b>33 568 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	4 864 008	4 566 218
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 864 008</b>	<b>4 566 218</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	81 485 957	84 361 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 485 957</b>	<b>84 361 549</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		141 267	131 826
Skyldig offentlige avgifter		445 898	273 031
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		964 116	522 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 051 282</b>	<b>1 426 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 401 246</b>	<b>90 354 636</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>122 558 596</b>	<b>123 923 551</b>

Ulsteinvik, den  
Styret i Ulstein Hotell AS

Steinar S. Kulen  
Styrets leder/daglig leder

Vegard Ulstein  
Styremedlem

Jon Ove Ringstad  
Styremedlem

Annelise Kleven Godø  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Salgsinntekter

Leieinntekter er utfakturert og inntektsført etter omsetningstall mottatt fra Quality Hotel Ulstein.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

#### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer bokføres til laveste verdi av kostpris og markedsverdi. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

#### 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	140 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	19 740	18 330
Andre ytelser	744	0
<b>Sum</b>	<b>160 484</b>	<b>158 330</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	113 685 369	22 271 336	2 289 183	138 245 888
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 766 291		1 766 291
= Anskaffelseskost 31.12.22	113 685 369	24 037 627	2 289 183	140 012 179
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	32 427 666	18 693 270		51 120 936
= Bokført verdi 31.12.22	81 257 703	5 344 357	2 289 183	88 891 243
Årets ordinære avskrivninger	2 316 330	549 718		2 866 048
Økonomisk levetid	10-50 år	10-25 år		

### Note 4 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2022	2021
Aktiv forvaltning utbetalt utbytte	148 782	89 114
Realisasjon verdipapir	71 171	585 146
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>219 953</b>	<b>674 260</b>

Finanskostnader	2022	2021
Annen finanskostnad	1 044	1 163
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 044</b>	<b>1 163</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	297 790	385 531
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>297 790</b>	<b>385 531</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 386 225	2 283 350
Permanente forskjeller	-32 636	-530 934
Endring i midlertidige forskjeller	-361 503	-504 487
Anvendelse av fremførbart underskudd	-992 086	-1 247 928
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	29 266 010	28 686 411	-579 599
Gevinst - og tapskonto	872 383	1 090 479	218 096
<b>Sum</b>	<b>30 138 393</b>	<b>29 776 890</b>	<b>-361 503</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 029 266	-9 021 352	-992 086
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>22 109 127</b>	<b>20 755 538</b>	<b>-1 353 589</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 864 008</b>	<b>4 566 218</b>	<b>-297 789</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 589 272	13 444 997	15 534 646	33 568 915
Årets resultat			1 088 435	1 088 435
Avsatt utbytte			-500 000	-500 000
<b>Pr 31.12</b>	<b>4 589 272</b>	<b>13 444 997</b>	<b>16 123 081</b>	<b>34 157 350</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	81 485 957	84 361 549
<b>Sum</b>	<b>81 485 957</b>	<b>84 361 549</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	81 257 703	83 574 033
Driftsløsøre, inventar og utstyr	7 633 546	6 416 967
Kundefordringer	817 588	13 566
<b>Sum</b>	<b>89 708 836</b>	<b>90 004 566</b>

### Note 8 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Eierandel	Bokført verdi	Årets resultat	EK pr. 31.12*
Ulstein Kultur- og Konferansesenter AS	50 %	13 506 840	-349 000	25 341 000
Coast Safari AS	100 %	1 500 000	-347 436	633 383

\*For Coast Safari er det lagt til grunn regnskapstall fra 2021, da årsregnskap for 2022 ikke er avlagt p.t.

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	4 000 000	4 000 000
Konsernfordringer	983 618	300 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>4 983 618</b>	<b>4 300 000</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 10 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balansført verdi
<b>Markedsbaserte verdipapirer</b>			
Markedsbaserte verdipapirer	8 782 749	8 849 904	8 782 749
Sum markedsbaserte aksjer	8 782 749	8 849 904	8 782 749

Markedsbaserte verdipapirer er bokført til laveste verdi av anskaffelseskost og markedsverdi.

### Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulstein Hotell AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 589 272	1,0	4 589 272
Sum	4 589 272		4 589 272

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
John Kleven AS	1 401 232	30,5	30,5
Ulstein Kulen AS	676 831	14,7	14,7
Ulsmo AS	498 870	10,9	10,9
Martin AS	312 304	6,8	6,8
Borgstein Verdi AS	263 368	5,7	5,7
Emar Invest AS	111 916	2,4	2,4
Inger M Kristensen AS	111 488	2,4	2,4
Solnes AS	111 064	2,4	2,4
Dagny 4 AS	97 024	2,1	2,1
Brynhild Ulstein	79 834	1,7	1,7
Svein Vattøy	79 808	1,7	1,7
Ulmar AS	78 983	1,7	1,7
Vikholmen AS	78 983	1,7	1,7
Huk Invest AS	78 982	1,7	1,7
Margentum AS	78 769	1,7	1,7
Beeline AS	75 935	1,7	1,7
Lojal AS	75 935	1,7	1,7
Ingus AS	75 509	1,6	1,6
Gro Lise Myklebust Rise	70 952	1,5	1,5
Gunnar Moldskred	70 952	1,5	1,5
Stokke Industri AS	59 755	1,3	1,3
Sum >1% eierandel	4 488 494	97,8	97,8
Sum øvrige	100 778	2,2	2,2
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>4 589 272</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



BDO AS  
Nesevegen 3  
Postboks 93  
6067 Ulsteinvik

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ulstein Hotell AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ulstein Hotell AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets informasjon om virksomheten i 2022. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.



## **BDO**

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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Einar Giljarhus Løkken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: CYC1Z-S407Y-XYLAF-YAO66-JX8KE-3ID5H



# 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."

## Einar Giljarhus Løkken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1754739

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-13 12:30:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CYCTZ-S407Y-XYLAF-YAC066-JX8KE-3ID5H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>