



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 385 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELL ØSTRE AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 6
0191 OSLO

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Berntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 715 340	55 768 384
Sum inntekter		23 715 340	55 768 384
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 232 673	10 491 787
Annen driftskostnad		-817 425	2 508 476
Sum kostnader		9 415 248	13 000 263
Driftsresultat		14 300 092	42 768 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		591 987	950 381
Sum finansinntekter		591 987	950 381
Annen rentekostnad		524 354	3 986
Annen finanskostnad		525	
Sum finanskostnader		524 879	3 986
Netto finans		67 108	946 395
Ordinært resultat før skattekostnad		14 367 200	43 714 516
Skattekostnad på ordinært resultat		3 164 573	9 617 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 202 627	34 096 885
Årsresultat		11 202 627	34 096 885
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 339 299	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-136 673	34 096 885
Sum overføringer og disponeringer		11 202 626	34 096 885



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		368 224 209	256 168 769
Sum varige driftsmidler		368 224 209	256 168 769
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		368 224 209	256 168 769
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 255 441	2 403 688
Andre fordringer		6 585 377	7 610 787
Konsernfordringer		67 566 742	56 500 380
Sum fordringer		81 407 560	66 514 855
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		81 407 560	66 514 855
SUM EIENDELER		449 631 769	322 683 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital		4 700 000	4 700 000
Overkurs		130 000 000	130 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		134 700 000	134 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		164 276 393	164 413 066
Sum opptjent egenkapital		164 276 393	164 413 066
Sum egenkapital		298 976 393	299 113 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		8 633 507	8 667 198
Sum avsetninger for forpliktelser		8 633 507	8 667 198
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		100 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		108 633 507	8 667 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 375 504	1 056 352
Betalbar skatt			9 560 690
Skyldige offentlige avgifter			686 808
Kortsiktig konserngjeld		14 725 656	1 676 559
Annen kortsiktig gjeld		7 920 709	1 922 950
Sum kortsiktig gjeld		42 021 869	14 903 359
Sum gjeld		150 655 376	23 570 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		449 631 769	322 683 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 544374

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 385 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELL ØSTRE AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 6
0191 OSLO

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Berntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 814 385 302
HOTELL ØSTRE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 715 340	55 768 384
Sum inntekter		23 715 340	55 768 384
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 232 673	10 491 787
Annen driftskostnad		-817 425	2 508 476
Sum kostnader		9 415 248	13 000 263
Driftsresultat		14 300 092	42 768 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		591 987	950 381
Sum finansinntekter		591 987	950 381
Annen rentekostnad		524 354	3 986
Annen finanskostnad		525	
Sum finanskostnader		524 879	3 986
Netto finans		67 108	946 395
Ordinært resultat før skattekostnad		14 367 200	43 714 516
Skattekostnad på ordinært resultat		3 164 573	9 617 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 202 627	34 096 885
Årsresultat		11 202 627	34 096 885
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 339 299	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-136 673	34 096 885
Sum overføringer og disponeringer		11 202 626	34 096 885



Organisasjonsnr: 814 385 302
HOTELL ØSTRE AS

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	368 224 209	256 168 769
Sum varige driftsmidler	368 224 209	256 168 769
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	368 224 209	256 168 769
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	7 255 441	2 403 688
Andre fordringer	6 585 377	7 610 787
Konsernfordringer	67 566 742	56 500 380
Sum fordringer	81 407 560	66 514 855
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Sum omløpsmidler	81 407 560	66 514 855
SUM EIENDELER	449 631 769	322 683 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	4 700 000	4 700 000
Overkurs	130 000 000	130 000 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	134 700 000	134 700 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	164 276 393	164 413 066
Sum opptjent egenkapital	164 276 393	164 413 066
Sum egenkapital	298 976 393	299 113 066



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	8 633 507	8 667 198
Sum avsetninger for forpliktelser	8 633 507	8 667 198
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	100 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld	100 000 000	0
Sum langsiktig gjeld	108 633 507	8 667 198
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 375 504	1 056 352
Betalbar skatt		9 560 690
Skyldige offentlige avgifter		686 808
Kortsiktig konsemgjeld	14 725 656	1 676 559
Annen kortsiktig gjeld	7 920 709	1 922 950
Sum kortsiktig gjeld	42 021 869	14 903 359
Sum gjeld	150 655 376	23 570 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	449 631 769	322 683 623



Organisasjonsnr: 814 385 302
HOTELL ØSTRE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	4700.00	1000.00	4700000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Avinor Utvikling AS	4700.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4700.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10300.00	10000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



10300.00 10000.00

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
3

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hotell Østre AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotell Østre AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 og kontantstrømmer 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Oslo, 16. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nytveit
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4E7XA-N3JZ5-EN1EG-LUOW2-IDEND-ZEN73



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."

Trond Stian Nytveit

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-802147

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-16 14:36:26Z



Trond Stian Nytveit

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-802147

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-16 14:36:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4E7XA-N3JZ5-ENTEG-LUOW2-IDEND-ZEN73

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/validate>



Hotell Østre AS

Resultatregnskap

for perioden 01.01. - 31.12.

<i>Beløp i NOK</i>	Noter	2020	2019
<i>Driftsinntekter</i>			
Driftsinntekter	4	23 715 340	55 768 384
Sum driftsinntekter		23 715 340	55 768 384
<i>Driftskostnader</i>			
Konsernintern driftskostnad		-1 533 113	1 525 794
Avskrivninger	8	10 232 673	10 491 787
Annen driftskostnad	5	715 688	982 682
Sum driftskostnader		9 415 249	13 000 263
Driftsresultat		14 300 091	42 768 121
<i>Finansinntekter</i>			
Renteinntekt konsernselskap		591 987	950 381
Sum finansinntekter		591 987	950 381
<i>Finanskostnader</i>			
Rentekostnad konsernselskap		506 944	0
Annen finanskostnad		17 934	3 986
Sum finanskostnader		524 879	3 986
Finansresultat	6	67 108	946 395
Resultat før skattekostnad		14 367 199	43 714 516
Skattekostnad	7	3 164 573	9 617 631
Årsresultat		11 202 626	34 096 885
Tilordnet:			
Aksjonær		11 202 626	34 096 885



Hotell Østre AS

Balanse - eiendeler

<i>Beløp i NOK</i>	Noter	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Anlegg under utførelse		126 594 727	4 306 614
Varige driftsmidler		241 629 482	251 862 156
Sum varige driftsmidler	8	368 224 209	256 168 769
Sum anleggsmidler		368 224 209	256 168 769
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		7 255 441	2 403 688
Fordring på selskap i samme konsern	9	67 566 742	56 500 380
Andre fordringer	10	6 585 377	7 610 787
Sum fordringer		81 407 560	66 514 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	0	0
Sum omløpsmidler		81 407 560	66 514 855
Sum eiendeler		449 631 769	322 683 624



Hotell Østre AS

Balanse - egenkapital og gjeld

<i>Beløp i NOK</i>	Noter	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	12	4 700 000	4 700 000
Overkurs		130 000 000	130 000 000
Sum innskutt egenkapital		134 700 000	134 700 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		164 276 393	164 413 066
Sum opptjent egenkapital		164 276 393	164 413 066
Sum egenkapital	13	298 976 393	299 113 066
Gjeld og forpliktelser			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	8 633 508	8 667 199
Sum avsetning for forpliktelser		8 633 508	8 667 199
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Ansvarlig lånekapital	9	100 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 375 504	1 056 352
Betalbar skatt	7	0	9 560 690
Gjeld til selskap i samme konsern	9	695 038	1 676 559
Konsernbidrag	13	14 537 563	0
Annen kortsiktig gjeld	14	7 413 764	2 609 758
Sum kortsiktig gjeld		42 021 868	14 903 359
Sum gjeld		150 655 376	23 570 558
Sum egenkapital og gjeld		449 631 769	322 683 624

Oslo, 25.03.2021

Petter Arne Johannessen
Styrets lederHilde Irene Evensen Vedum
Styremedlem



Hotell Østre AS

Kontantstrømoppstilling

for perioden 01.01. - 31.12.

<i>Beløp i NOK</i>	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:		
Resultat før skatt	14 367 199	43 714 516
Betalbar skatt	-9 560 690	-7 531 490
Ordinære avskrivninger	10 232 673	10 491 786
Netto finanskostnader	-67 108	-946 395
Endringer i konserninterne fordringer og forpliktelser	-12 554 828	-43 480 543
Endringer i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	13 467 399	970 760
Endringer i andre tidsavgrensingsposter	5 829 415	33 777
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	21 714 061	3 252 411
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:		
Investeringer i varige driftsmidler	-122 288 113	-4 198 806
Konserninternt opptak av gjeld	100 000 000	0
Konserninterne mottatte/betalte renter	591 987	950 381
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-21 696 127	-3 248 425
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:		
Nedbetaling av gjeld		
Betalte renter	-17 934	-3 986
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-17 934	-3 986
Netto kontantstrøm	0	0
Kontanter og bankinnskudd pr 01.01	0	0
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12	0	0



Hotell Østre AS

Noter

1. Generell informasjon

Hotell Østre AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Dronning Eufemias gate 6, 0191 Oslo, Norge.

2. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 2014. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er vedtatt av selskapets styre 25.03.2021.

2.1. Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS: IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

2.2. Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av finansielle instrumenter til virkelig verdi.

2.3. Segmentinformasjon

Selskapet er organisert som ett rapporterende segment.

2.4. Prinsipper for inntektsføring

Selskapet har implementert IFRS 15 Inntektsføring fra 1. januar 2018 ved bruk av full retrospektiv metode.

Inntekt fra kontrakter med kunder

Inntekter fra salg av varer og tjenester samt inntekt ved salg av eiendom innregnes for å reflektere overføring av avtalte varer eller tjenester til kunder, og da til et beløp som gjenspeiler vederlaget selskapet forventes å ha rett til i bytte for disse varene eller tjenestene.

Leieinntekter

Inntekter ved utleie av fast eiendom med fast leievederlag resultatføres over leieavtalens løpetid.

Konsernbidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt). Mottatt konsernbidrag fra mor regnskapsføres som innskutt annen egenkapital.

2.5. Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått. Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsigte forpliktelse) i balansen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og utsatt skatt. Skatt blir resultatført, bortsett fra når den relaterer seg til poster som er ført direkte mot egenkapitalen. Hvis det er tilfellet, blir skatten også ført direkte mot egenkapitalen.



Hotell Østre AS

Noter

2. Regnskapsprinsipper - fortsetter

2.6. Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Første års avdrag på langsiktig gjeld er klassifisert som kortsiktig gjeld. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

2.7. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres første gang til anskaffelseskost. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmiddelet.

Påfølgende utgifter legges til driftsmidlenes balanseførte verdi eller balanseføres separat, når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler knyttet til utgiften vil tilflyte konsernet, og utgiften kan måles pålitelig. Øvrige reparasjons- og vedlikeholdskostnader føres over resultat i den perioden utgiftene pådras.

Lånekostnader som påløper under konstruksjon av driftsmidler balanseføres fram til eiendelen er klar til påtenkt bruk.

Tomter avskrives ikke. Andre driftsmidler avskrives etter den lineære metode, slik at anleggsmidlenes anskaffelseskost avskrives til restverdi over forventet utnyttbar levetid, som er:

Bygninger og fast eiendom	10-50 år
Inventar, maskiner mm	5-15 år

Driftsmidlenes utnyttbare levetid revurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Gevinst og tap ved avgang resultatføres og utgjør forskjellen mellom salgpris og balansført verdi.

2.8. Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

1. Til virkelig verdi over resultatet
2. Lån og fordringer

Klassifiseringen avhenger av hensikten med eiendelen. Ledelsen klassifiserer finansielle eiendeler ved anskaffelse.

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet

Finansielle eiendeler til virkelig verdi består av finansielle derivater med positiv markedsverdi. Eiendeler i denne kategorien klassifiseres som omløpsmidler hvis de forventes å bli realisert innen 12 måneder etter balansedagen.

Lån og fordringer

Lån og fordringer er finansielle eiendeler som har fastsatte betalinger, bortsett fra derivater. Disse finansielle eiendelene omsettes ikke i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Lån og fordringer klassifiseres som "kundeordringer og andre fordringer" i balansen.

På hver balansedag vurderer selskapet om det finnes objektive indikatorer som tyder på verdiforringelse av enkelte eiendeler eller grupper av finansielle eiendeler. Nedskrivning gjøres om en verdiforringelse antas å være vesentlig og ha varig karakter.



Hotell Østre AS

Noter

2. Regnskapsprinsipper - fortsetter

Vanlige kjøp og salg av finansielle eiendeler regnskapsføres på avtaletidspunktet, som er den dagen konsernet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendelen. Alle finansielle eiendeler som ikke regnskapsføres til virkelig verdi over resultat, balanseføres første gang til virkelig verdi med tillegg av transaksjonsutgifter. Finansielle eiendeler som føres til virkelig verdi over resultat regnskapsføres ved anskaffelsen til virkelig verdi og transaksjonskostnader resultatføres. Finansielle eiendeler fjernes fra balansen når rettighetene til å motta kontantstrømmer fra investeringen opphører eller når disse rettighetene er blitt overført og konsernet i hovedsak har overført all risiko og hele gevinstpotensialet ved eierskapet.

2.9. Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer finansielle forpliktelser i følgende kategorier:

1. Virkelig verdi over resultat
2. Andre finansielle forpliktelser

Klassifiseringen avhenger av hensikten med forpliktelsen. Ledelsen klassifiserer finansielle forpliktelser når de pådras.

Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet

Finansielle forpliktelser til virkelig verdi består av finansielle derivater med negativ markedsverdi. Derivatene balanseføres til virkelig verdi på det tidspunkt derivatkontrakten inngås. Ved etterfølgende måling resultatføres endringer i virkelig verdi. Forpliktelser i denne kategorien klassifiseres som kortsiktig gjeld hvis de forventes å forfalle innen 12 måneder etter balansedagen.

Andre finansielle forpliktelser

Andre finansielle forpliktelser er finansielle forpliktelser som har fastsatte betalinger, bortsett fra derivater. Disse finansielle forpliktelsene omsettes ikke i et aktivt marked. Forpliktelsene balanseføres til virkelig verdi på det tidspunkt forpliktelsen pådras. Etterfølgende måling skjer til amortisert kost etter effektiv rente metode. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

2.10. Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. For kundefordringer uten vesentlige finansieringskomponenter benyttes en forenklet modell, hvor det avsettes for forventet tap over hele levetiden fra førstegangs balanseføring.

2.11. Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter inkluderer kontanter i kasse og bankbeholdning. "Og lignende" er kortsiktig likvide investeringer som omgående kan konverteres til kontanter med et kjent beløp, og med maksimal løpetid på 3 måneder. Beholdning i konsernkontoordningen klassifiseres som konsernmellomværende.

2.12. Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

2.13. Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

2.14. Konsernregnskap

Konsernspissen Avinor AS utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap kan innhentes fra Avinor AS sin nettside www.avinor.no

2.15 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.



Hotell Østre AS

Noter

3. Finansielle risikofaktorer

Selskapets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko: Markedsrisiko (inkludert virkelig verdi renterisiko og flytende rente risiko), kredittisiko og likviditetsrisiko. Selskapets overordnede risikostyringsplan fokuserer på å begrense volatiliteten i selskapets finansielle resultater. Selskapet benytter finansielle derivater for å sikre seg mot visse risikoer.

Risikostyringen for selskapet ivaretas av en sentral finansavdeling i Avinor AS i overensstemmelse med retningslinjer godkjent av konsernstyret. Konsernets finansavdeling identifiserer, evaluerer og sikrer finansiell risiko i nært samarbeid med de ulike driftsenhetene. Det er etablert retningslinjer som regulerer den overordnede risikostyringen samt spesifikke områder som valutarisiko, renterisiko, kredittisiko, bruk av finansielle derivater og øvrige finansielle instrumenter samt investering av overskuddslikviditet.

Markedsrisiko

(i) Renterisiko

Selskapet er eksponert for renterisiko gjennom sine finansieringsaktiviteter. Deler av den rentebærende gjelden har flytende rentebetingelser som innebærer at selskapet er påvirket av endringer i rentenivået.

Kredittisiko

Selskapet har i det vesentligste kredittisiko knyttet til kundefordringer og andre kortsiktige fordringer.

Selskapets hovedkunde er Radisson Hotels Norway AS.

Selskapet har ikke garantert for tredjeparters gjeld.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke vil være i stand til å betjene sine finansielle forpliktelser etter hvert som de forfaller. Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er å ha tilstrekkelig med likvider til enhver tid for å kunne innfri sine finansielle forpliktelser ved forfall, både under normale og ekstraordinære omstendigheter, uten å risikere uakseptable tap.

Selskapet inngår i konsernkontosystemet til Avinor AS.

Øvrig overskuddslikviditet er plassert i bankinnskudd.

Andre noteopplysninger

Ingen finansielle eiendeler har blitt reklassifisert på en slik måte at verdsettelsesmetode har blitt endret fra amortisert kost til virkelig verdi eller motsatt.

Virkelig verdi av derivater som er utpekt som sikringsinstrumenter er regnskapsført som derivater under omløpsmidler/kortsiktig gjeld eller finansielle anleggsmidler/langsiktig gjeld avhengig av forfallstidspunktet til det tilhørende sikringsobjektet.

Selskapet har implementert endringene i IFRS 7 knyttet til finansielle instrumenter målt til virkelig verdi på balansedagen.

4. Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter er relatert til utleie av hotell og parkeringsarealer.



Hotell Østre AS

Noter

5. Driftskostnader

Beløp i NOK

Virksomheten har ingen lønnede ansatte. Administrative tjenester kjøpes i hovedsak fra morselskapet Avinor AS. Det er i 2020 utbetalt kr 100 000 (2019: kr 90 000) som godtgjørelse for slike tjenester til morselskapet.

Det er i 2020 ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer i selskapet.

Godtgjørelse knyttet til lovpålagt revisjon i 2020 utgjør kr 10 300 (2019: kr 10 000). Honorarer til revisor er eksklusive merverdiavgift.

Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet til medlemmer av ledelse eller styret.

<i>Fordeling av annen driftskostnad:</i>	2020	2019
Reperasjon/vedlikehold bygg	77 854	116 753
Kommunale gebyrer og eiendomsskatt	275 783	277 916
Forsikringspremie	282 950	207 226
Øvrige driftskostnader og kostnadsrefusjoner	79 102	380 786
Sum	715 688	982 682

6. Finansposter

Beløp i NOK

	2020	2019
Finansinntekter		
Renteinntekter på andre konserninterne fordringer (note 9)	591 987	950 381
Sum finansinntekter	591 987	950 381
Finanskostnader		
Rentekostnad på konsernintern gjeld	506 944	0
Andre finanskostnader	17 934	3 986
Sum finanskostnader	524 879	3 986
Finansresultat	67 108	946 395

7. Skatt

Beløp i NOK

	2020	2019
Skattekostnad		
Betalbar skatt	3 198 264	9 560 690
Endring i utsatt skatt	-33 691	56 941
Sum skattekostnad	3 164 573	9 617 631
Beregning av årets skattegrunnlag		
Resultat før skattekostnad	14 367 199	43 714 516
Permanente forskjeller	17 223	1 988
Endring i midlertidige forskjeller	153 140	-258 822
Årets skattegrunnlag	14 537 562	43 457 682
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets skattegrunnlag	3 198 264	9 560 690
Betalbar skatt på ytet konsernbidrag med skatteeffekt	-3 198 264	0
Betalbar skatt i balansen	0	9 560 690
Avstemming av effektiv skattesats		
22 % skatt av resultat før skatt	3 160 784	9 617 194
Skatt av permanente forskjeller	3 789	437
Skattekostnad	3 164 573	9 617 631
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %



Hotell Østre AS

Noter

7. Skatt - fortsetter

Beløp i NOK

Spesifikasjon av utsatt skattefordel og utsatt skatt

	01.01.2020	Resultat	Ført mot egenkapital	31.12.2020
Anleggsmidler	8 680 872	-36 426	0	8 644 446
Gevinst- og tapskonto	-13 674	2 735	0	-10 939
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt	8 667 199	-33 691	0	8 633 508
Herav balanseført utsatt skattefordel				0
Herav balanseført utsatt skatteforpliktelse				8 633 508
	01.01.2019	Resultat	Ført mot egenkapital	31.12.2019
Anleggsmidler	8 627 350	53 522	0	8 680 872
Gevinst- og tapskonto	-17 093	3 419		-13 674
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt	8 610 257	5 827	0	8 667 199
Herav balanseført utsatt skattefordel				0
Herav balanseført utsatt skatteforpliktelse				8 667 199
Utsatt skattefordel			31.12.2020	31.12.2019
Utsatt skattefordel som forventes realisert senere enn 12 måneder			-10 939	-13 674
Utsatt skattefordel som forventes realisert innen 12 måneder			0	0
			-10 939	-13 674
Utsatt skatteforpliktelse			31.12.2020	31.12.2019
Utsatt skatt som forventes gjort opp senere enn 12 måneder			8 644 446	8 680 872
Utsatt skatt som forventes gjort opp innen 12 måneder			0	0
			8 644 446	8 680 872
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt			8 633 508	8 667 199

8. Varige driftsmidler

Beløp i NOK

	Tomter og grunn	Bygninger og annen fast eiendom	Inventar, maskiner med mer	AUU	Sum
Regnskapsåret 2020					
Balanseført verdi 01.01	3 874 585	247 987 571	0	4 306 614	256 168 770
Tilgang	0	0	0	122 288 113	122 288 113
Årets avskrivninger	0	-10 232 673	0	0	-10 232 673
Balanseført verdi 31.12	3 874 585	237 754 898	0	126 594 727	368 224 209
Per 31 desember 2020					
Anskaffelseskost 31.12	4 174 068	361 002 014	7 580 564	126 594 727	499 351 373
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-299 483	-123 247 116	-7 580 564	0	-131 127 163
Balanseført verdi 31.12	3 874 585	237 754 898	0	126 594 727	368 224 209
Regnskapsåret 2019					
Balanseført verdi 01.01	3 874 585	258 279 358	0	307 807	262 461 750
Tilgang	0	200 000	0	3 998 807	4 198 807
Årets avskrivninger	0	-10 491 787	0		-10 491 787
Balanseført verdi 31.12	3 874 585	247 987 571	0	4 306 614	256 168 769



Hotell Østre AS

Noter

8. Varige driftsmidler - fortsetter

Beløp i NOK

Per 31 desember 2019

Anskaffelseskost 31.12	4 174 068	361 002 014	7 580 564	4 306 614	377 063 260
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-299 483	-113 014 443	-7 580 564		-120 894 490
Balanseført verdi 31.12	3 874 585	247 987 571	0	4 306 614	256 168 769

Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 - 15 år
Avskrivningsmetode	IA	Lineær	Lineær
%-sats for avskrivninger		2-10%	16,7-20%

9. Mellomværende med foretak i samme konsern

Beløp i NOK

	Avinor AS	
	31.12.2020	31.12.2019
Konsernkontoordning	67 566 742	56 500 380
Fordringer	0	0
Sum fordringer	67 566 742	56 500 380
Ansvarlig lånekapital	100 000 000	0
Leverandørgjeld, konsern	188 093	41 669
Annen kortsiktig gjeld	506 944	1 634 890
Sum gjeld	100 695 038	1 676 559

10. Andre fordringer

Beløp i NOK

	31.12.2020	31.12.2019
Påløpte ikke fakturerte driftsinntekter	0	7 610 787
Medverdiavgift til gode	6 585 377	0
Sum	6 585 377	7 610 787

11. Bankinnskudd, kontanter og lignende

Beholdning av kontanter ved periodens slutt fremgår av kontantstrømoppstillingen. Selskapet er deltaker i konsernkontosystemet som er etablert i Avinor konsernet. Avinor AS står som konsernkonto innehaver. Selskapene som deltar i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for de trekk som Avinor konsernet har gjort. Selskapet har pr 31.12.20 67,6 MNOK (2019: 56,5 MNOK) innestående på konsernkontoordningen. Saldoen er presentert under "Fordringer" i balanseoppstillingen. Konsernet hadde pr 31.12.20 totalt 1 986 MNOK (2019: 1 018 MNOK) innestående knyttet til konsernkontoordningen.

12. Antall aksjer, aksjeeier med videre

Beløp i NOK

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	4 700	1 000	4 700 000
Sum	4 700	1 000	4 700 000

Samtlige aksjer eies av Avinor Utvikling AS. Avinor Utvikling AS har forretningskontor i Oslo.



Hotell Østre AS

Noter

13. Egenkapital

Beløp i NOK

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK ikke resultat- ført	Annen egenkapital	Sum
Balansført verdi 01.01.2019	4 700 000	130 000 000	16 048 673	114 267 508	265 016 181
Årsresultat				34 096 885	34 096 885
Balansført verdi 31.12.2019	4 700 000	130 000 000	16 048 673	148 364 393	299 113 066
Balansført verdi 01.01.2020	4 700 000	130 000 000	16 048 673	148 364 393	299 113 066
Årsresultat				11 202 626	11 202 626
Konsembidrag				-11 339 299	-11 339 299
Balansført verdi 31.12.2020	4 700 000	130 000 000	16 048 673	148 227 720	298 976 393

14. Annen kortsiktig gjeld

Beløp i NOK

	31.12.2020	31.12.2019
Avregning omsetningsbaserte leieinntekter	5 469 288	0
Forskuddsbetalte driftsinntekter	1 944 476	1 922 950
Skyldige offentlige avgifter	0	686 808
Sum	7 413 764	2 609 758

15. Koronapandemi

Norge fikk sitt første registrerte smittetilfelle av koronavirus 26. februar 2020. Den norske regjeringen har i ulikt omfang siden 12. mars 2020 iverksatt en rekke tiltak for å begrense spredning i befolkningen, herunder reiserestriksjoner. Tiltakene har blant annet medført at Norges grense i lengre perioder har vært stengt for utlendinger uten oppholdstillatelse.

Pandemien har i 2020 også påvirket Hotell Østre AS. Selskapet eier hotelleiendom beliggende ved Oslo lufthavn og det vesentligste av selskapets leieinntekter er omsetningsbasert. Nedgang i belegg på hotellet i 2020, samt pågående byggeprosjekt, har medført lavere omsetningsbaserte inntekter.

Eiendommen er utleid på langsiktig kontrakt, og det er ingen indikasjoner på at leieavtalen vil bli terminert i løpet av de neste 12 månedene. Både likviditet og soliditet har vært tilfredsstillende gjennom hele 2020 og det forventes ikke noe endring i dette i løpet av 2021.