



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Audun Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		92 372 840	83 113 036
Sum inntekter		92 372 840	83 113 036
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 312 853	22 256 439
Annen driftskostnad		5 291 420	6 129 387
Sum kostnader		27 604 273	28 385 826
Driftsresultat		64 768 567	54 727 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 706 462	2 636 988
Sum finansinntekter		4 706 462	2 636 988
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 422 396	5 576 389
Annen rentekostnad			337
Sum finanskostnader		8 422 396	5 576 726
Netto finans		-3 715 934	-2 939 738
Resultat før skattekostnad		61 052 633	51 787 472
Skattekostnad		13 431 579	11 393 244
Årsresultat		47 621 054	40 394 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 621 055	40 394 228
Sum overføringer og disponeringer		47 621 055	40 394 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		473 082 614	495 140 034
Maskiner og anlegg		3 908 245	4 163 678
Sum varige driftsmidler		476 990 859	499 303 712
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		476 990 859	499 303 712
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 722 472	5 486 800
Andre fordringer		7 768 629	5 783 821
Konsernfordringer		72 952 395	64 828 656
Sum fordringer		86 443 496	76 099 277
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		86 443 496	76 099 277
SUM EIENDELER		563 434 355	575 402 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		174 459 812	173 198 055
Sum opptjent egenkapital		174 459 812	173 198 055
Sum egenkapital		309 159 812	307 898 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		11 505 753	11 149 873
Sum avsetninger for forpliktelser		11 505 753	11 149 873
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		175 000 000	200 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		175 000 000	200 000 000
Sum langsiktig gjeld		186 505 753	211 149 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			572 824
Skyldige offentlige avgifter		2 288 974	2 003 969
Kortsiktig konserngjeld		59 434 997	48 375 938
Annen kortsiktig gjeld		6 044 818	5 402 329
Sum kortsiktig gjeld		67 768 789	56 355 060
Sum gjeld		254 274 542	267 504 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 434 354	575 402 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 600484

Enheten

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Audun Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 814 385 302
HOTELL ØSTRE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		92 372 840	83 113 036
Sum inntekter		92 372 840	83 113 036
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 312 853	22 256 439
Annen driftskostnad		5 291 420	6 129 387
Sum kostnader		27 604 273	28 385 826
Driftsresultat		64 768 567	54 727 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 706 462	2 636 988
Sum finansinntekter		4 706 462	2 636 988
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 422 396	5 576 389
Annen rentekostnad			337
Sum finanskostnader		8 422 396	5 576 726
Netto finans		-3 715 934	-2 939 738
Resultat før skattekostnad		61 052 633	51 787 472
Skattekostnad		13 431 579	11 393 244
Årsresultat		47 621 054	40 394 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 621 055	40 394 228
Sum overføringer og disponeringer		47 621 055	40 394 228



Organisasjonsnr: 814 385 302
HOTELL ØSTRE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 473 082 614 495 140 034

Maskiner og anlegg 3 908 245 4 163 678

Sum varige driftsmidler 476 990 859 499 303 712

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 476 990 859 499 303 712

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 5 722 472 5 486 800

Andre fordringer 7 768 629 5 783 821

Konsernfordringer 72 952 395 64 828 656

Sum fordringer 86 443 496 76 099 277

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Sum omløpsmidler 86 443 496 76 099 277

SUM EIENDELER 563 434 355 575 402 989

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 174 459 812 173 198 055

Sum opptjent egenkapital 174 459 812 173 198 055



Sum egenkapital	309 159 812	307 898 055
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	11 505 753	11 149 873
Sum avsetninger for forpliktelseser	11 505 753	11 149 873
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	175 000 000	200 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	175 000 000	200 000 000
Sum langsiktig gjeld	186 505 753	211 149 873
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		572 824
Skyldige offentlige avgifter	2 288 974	2 003 969
Kortsiktig konsemgjeld	59 434 997	48 375 938
Annen kortsiktig gjeld	6 044 818	5 402 329
Sum kortsiktig gjeld	67 768 789	56 355 060
Sum gjeld	254 274 542	267 504 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	563 434 354	575 402 988



Organisasjonsnr: 814 385 302
HOTELL ØSTRE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

1

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Melding fra styret i Hotell Østre AS (HØAS) 2024
Org nr. 814 385 302

Selskapet ble stiftet 27. oktober 2014 og har en aksjekapital på kr. 4 700 000 fordelt på 4 700 aksjer. Selskapet er 100 % eiet av Avinor Utvikling AS som har hovedkontor i Oslo. Hotell Østre AS' forretningskontor er i Oslo kommune. Selskapets virksomhet er å eie og utvikle hotell lokalisert på østre del av Oslo lufthavn Gardermoen. Konsernregnskapet for Avinor gruppen er tilgjengelig på: www.avinor.no.

Hotell Østre AS eier Gnr. 229 Bnr. 5 i Ullensaker kommune med den påstående hotellbygningen til Radisson RED/Radisson Hotel & Conference centre. Hotellet ble åpnet i 2010 og utvidet i 2022. Selskapet har en utleieavtale med Radisson Hotels Norway AS som driver hotellet.

Det foreslås at årets overskudd på kr 47 621 055 disponeres som følger:

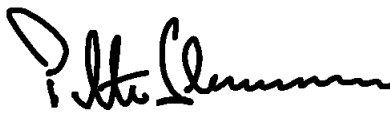
- Avsatt konsernbidrag (netto etter skatteeffekt): kr 46 359 298
- Overført til annen egenkapital: kr 1 261 757

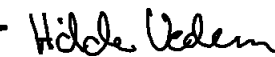
Styret har vurdert selskapets gjenværende egenkapital og likviditet som forsvarlig i tråd med kravet i aksjelovens § 3-4. Vurderingen er gjort i lys av virksomhetens omfang og risiko. Selskapet deltar i konsernets konsernkontoordning, noe som sikrer nødvendig likviditet i den daglige driften.

Forutsetningen om fortsatt drift vurderes å være til stede og regnskapet for Hotell Østre AS er utarbeidet under denne forutsetningen. Hotell Østre AS har ingen faste ansatte. Spørsmålet om arbeidsmiljø berører således ikke selskapet. Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø. Selskapets styre består ved slutten av 2024 av to kvinner og en mann.

Selskapet omfattes ikke i særlig grad av valutarisiko eller råvarepriserisiko. Selskapets kreditt risiko anses som relativt lav.

Oslo, 10. april 2025


Petter Arne Johannessen
Styreleder


Hilde Irene Evensen Vedum
Styremedlem


Amy Caroline Løken-Erichsen
Styremedlem



Hotell Østre AS

Resultatregnskap

for perioden 01.01. - 31.12.

<i>Beløp i NOK</i>	Noter	2024	2023
<i>Driftsinntekter</i>			
Driftsinntekter	4	92 372 841	83 113 036
Sum driftsinntekter		92 372 841	83 113 036
<i>Driftskostnader</i>			
Varekostnader		0	0
Konsernintern driftskostnad		115 000	116 837
Avskrivninger	8	22 312 853	22 256 439
Annen driftskostnad	5	5 176 420	6 012 550
Sum driftskostnader		27 604 273	28 385 826
Driftsresultat		64 768 568	54 727 210
<i>Finansinntekter</i>			
Renteinntekt konsernselskap		4 706 462	2 636 988
Sum finansinntekter		4 706 462	2 636 988
<i>Finanskostnader</i>			
Rentekostnad konsernselskap		8 422 396	5 576 389
Annen finanskostnad		0	337
Sum finanskostnader		8 422 396	5 576 726
Finansresultat	6	-3 715 934	-2 939 738
Resultat før skattekostnad		61 052 634	51 787 472
Skattekostnad	7	13 431 579	11 393 244
Årsresultat		47 621 055	40 394 228
Tilordnet:			
Aksjonær		47 621 055	40 394 228



Hotell Østre AS

Balanse - eiendeler

<i>Beløp i NOK</i>	Noter	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Anlegg under utførelse		0	171 305
Varige driftsmidler		476 990 859	499 132 407
Sum varige driftsmidler	8	476 990 859	499 303 712
Sum anleggsmidler		476 990 859	499 303 712
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		5 722 473	5 486 800
Fordring på selskap i samme konsern	9	72 952 395	64 828 656
Andre fordringer	10	7 768 629	5 783 821
Sum fordringer		86 443 497	76 099 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	0	0
Sum omløpsmidler		86 443 497	76 099 277
Sum eiendeler		563 434 355	575 402 989



Hotell Østre AS

Balanse - egenkapital og gjeld

<i>Beløp i NOK</i>	Noter	31.12.2024	31.12.2023
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		174 459 812	173 198 055
Sum opptjent egenkapital		174 459 812	173 198 055
Sum egenkapital	13	309 159 812	307 898 055
Gjeld og forpliktelser			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	11 505 753	11 149 873
Sum avsetning for forpliktelser		11 505 753	11 149 873
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	175 000 000	200 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		175 000 000	200 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	572 824
Betalbar skatt	7	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern	9	1 466 840	1 039 370
Konsernbidrag	13	59 434 997	48 350 457
Annen kortsiktig gjeld	14	6 866 953	6 392 409
Sum kortsiktig gjeld		67 768 790	56 355 060
Sum gjeld		254 274 543	267 504 934
Sum egenkapital og gjeld		563 434 355	575 402 989

Oslo, 10.04.2025

Petter Arne Johannessen
Styrets leder

Hilde Irene Evensen Vedum
Styremedlem

Amy Caroline Løken-Erichsen
Styremedlem



Hotell Østre AS

Kontantstrømoppstilling

for perioden 01.01. - 31.12.

Beløp i NOK	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:		
Resultat før skatt	61 052 634	51 787 472
Betalbar skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	22 312 853	22 256 439
Netto finanskostnader	3 715 934	2 939 738
Mottatte renter	0	0
Verdiendring og andre tap/gevinster	0	0
Endringer i konserninterne fordringer og forpliktelser	-8 149 221	-25 187 631
Endringer i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	-808 497	108 731
Endringer i andre tidsavgrensningsposter	-1 510 264	294 300
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	76 613 439	52 199 049
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:		
Investeringer i varige driftsmidler	0	-342 067
Konserninternt opptak av gjeld	-25 000 000	-25 000 000
Konsernbidrag	-48 350 457	-23 790 507
Konserninterne mottatte/betalte renter	-3 262 982	-3 066 138
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-76 613 438	-52 198 711
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:		
Nedbetaling av gjeld		
Betalte renter	0	-337
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	-337
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 Drammensveien 144, 0277 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 regnskapskikk. Selskapet er etter regnskapsloven § 1-6 definert som små foretak. Årsregnskapet er vedtatt av selskapets styre 10.04.2025.

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. Konsemlidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsemlidrag regnskapsføres netto (etter skatt). Mottatt konsemlidrag fra morselskap regnskapsføres som innskutt annen egenkapital.

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

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.

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 (langsiktig 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 salgspris og balansert verdi.

2.8. Kundefordringer og andre fordringer

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.

2.9. Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter inkluderer kontanter i kasse og bankbeholdning. "Og lignende" er kortsiktige 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.

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. Konsernregnskap

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

2.13. 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.

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.

4. Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter er relatert til utleie av hotell. Selskapet har en utleieavtale med Radisson Hotels Norway AS, som driver hotellet.

5. Driftskostnader

Beløp i NOK

Virksomheten har ingen lønnete ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Administrative tjenester kjøpes i hovedsak fra morselskapet Avinor AS. Det er i 2024 utbetalt kr 115 000 (2023: kr 110 000) som godtgjørelse for slike tjenester til morselskapet.

Det er i 2024 ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer i selskapet. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet til medlemmer av ledelse eller styret.

Godtgjørelse knyttet til lovpålagt revisjon i 2024 utgjør kr 53 800 (2023: kr 50 506). Honorarer til revisor er eksklusive merverdiavgift.



Hotell Østre AS

Noter

5. Driftskostnader - fortsetter

Beløp i NOK

	2024	2023
<i>Fordeling av annen driftskostnad:</i>		
Reperasjon/vedlikehold bygg	211 618	1 126 651
Kommunale gebyrer og eiendomsskatt	4 491 673	4 218 249
Forsikringspremie	419 235	570 977
Øvrige driftskostnader og kostnadsrefusjoner	53 895	96 672
Sum	5 176 420	6 012 550

6. Finansposter

Beløp i NOK

	2024	2023
Finansinntekter		
Renteinntekt konsernkonto bank (note 9)	4 706 462	2 636 988
Annen renteinntekt	0	0
Sum finansinntekter	4 706 462	2 636 988
Finanskostnader		
Rentekostnad på konsernintern gjeld	8 422 396	5 576 389
Andre finanskostnader	0	337
Sum finanskostnader	8 422 396	5 576 726
Finansresultat	-3 715 934	-2 939 738

7. Skatt

Beløp i NOK

	2024	2023
Skattekostnad		
Betalbar skatt	13 075 699	10 637 101
Endring i utsatt skatt	355 880	756 143
Sum skattekostnad	13 431 579	11 393 244

	2024	2023
Beregning av årets skattegrunnlag		
Resultat før skattekostnad	61 052 634	51 787 472
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 617 637	-3 437 015
Årets skattegrunnlag	59 434 996	48 350 457

	2024	2023
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets skattegrunnlag	13 075 699	10 637 101
Betalbar skatt på ytet konsernbidrag med skatteeffekt	-13 075 699	-10 637 101
Betalbar skatt i balansen	0	0

	2024	2023
Avstemming av effektiv skattesats		
22 % skatt av resultat før skatt	13 431 579	11 393 244
Skatt av permanente forskjeller	0	0
Skattekostnad	13 431 579	11 393 244
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Spesifikasjon av utsatt skattefordel og utsatt skatt

	01.01.2024	Resultat	Ført mot egenkapital	31.12.2024
Anleggsmidler	11 191 812	347 492	0	11 539 305
Gevinst- og tapskonto	-41 939	8 388	0	-33 551
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt	11 149 874	355 880	0	11 505 753
Herav balanseført utsatt skattefordel				0
Herav balanseført utsatt skatteforpliktelse				11 505 753



Hotell Østre AS

Noter

7. Skatt - fortsetter

Beløp i NOK

	01.01.2023	Resultat	Ført mot egenkapital	31.12.2023
Anleggsmidler	10 446 154	745 658	0	11 191 812
Gevinst- og tapskonto	-52 424	10 485	0	-41 939
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt	11 149 874	756 143	0	11 149 873
Herav balanseført utsatt skattefordel				0
Herav balanseført utsatt skatteforpliktelse				11 149 873
Utsatt skattefordel			31.12.2024	31.12.2023
Utsatt skattefordel som forventes realisert senere enn 12 måneder			0	0
Utsatt skattefordel som forventes realisert innen 12 måneder			0	0
			0	0
Utsatt skatteforpliktelse			31.12.2024	31.12.2023
Utsatt skatt som forventes gjort opp senere enn 12 måneder			11 505 753	11 149 873
Utsatt skatt som forventes gjort opp innen 12 måneder			0	0
			11 505 753	11 149 874
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt			11 505 753	11 149 874

8. Varige driftsmidler

Beløp i NOK

	Tomter og grunn	Bygninger og annen fast eiendom	Inventar, maskiner med mer	AUU	Sum
Regnskapsåret 2024					
Balanseført verdi 01.01	9 639 468	489 492 939	0	171 305	499 303 712
Tilgang	0	171 304	0	0	171 304
Avgang	0	0	0	-171 305	-171 305
Årets avskrivninger	0	-22 312 854	0	0	-22 312 854
Balanseført verdi 31.12	9 639 468	467 351 391	0	0	476 990 859
Per 31. desember 2024					
Anskaffelseskost 31.12	9 938 951	663 775 817	7 580 564	0	681 295 332
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-299 483	-196 424 427	-7 580 564	0	-204 304 474
Balanseført verdi 31.12	9 639 468	467 351 391	0	0	476 990 859
Regnskapsåret 2023					
Balanseført verdi 01.01	9 606 302	510 851 013	0	760 769	521 218 084
Tilgang	33 166	898 365	0	0	931 531
Avgang	0	0	0	-589 464	-589 464
Årets avskrivninger	0	-22 256 439	0	0	-22 256 439
Balanseført verdi 31.12	9 639 468	489 492 939	0	171 305	499 303 712
Per 31. desember 2023					
Anskaffelseskost 31.12	9 938 951	663 604 513	7 580 564	171 305	681 295 333
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-299 483	-174 111 573	-7 580 564	0	-181 991 620
Balanseført verdi 31.12	9 639 468	489 492 939	0	171 305	499 303 712
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 - 15 år		
Avskrivningsmetode	IA	Lineær	Lineær		
%-sats for avskrivninger		2-10%	16,7-20%		



Hotell Østre AS

Noter

9. Mellomværende med foretak i samme konsern

Beløp i NOK

	Avinor AS	
	31.12.2024	31.12.2023
Konsernkontoordning	72 952 395	64 828 656
Fordringer	0	0
Sum fordringer	72 952 395	64 828 656
Lån fra selskap i samme konsern	175 000 000	200 000 000
Leverandørgjeld, konsern	0	25 482
Annen kortsiktig gjeld	1 466 840	1 013 889
Sum gjeld	176 466 840	201 039 370

10. Andre fordringer

Beløp i NOK

	31.12.2024	31.12.2023
Påløpte ikke fakturerte driftsinntekter	7 768 629	5 783 821
Medverdiavgift til gode	0	0
Andre fordringer	0	0
Sum	7 768 629	5 783 821

11. Bankinnskudd, kontanter og lignende

Beholdning av kontanter ved periodens slutt fremgår av kontantstrømpoppstillingen. 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 31.12.24 73,0 MNOK (2023: 64,8 MNOK) innestående på konsernkontoordningen. Saldoen er presentert under "Fordringer" i balanseoppstillingen. Konsernet hadde pr 31.12.24 totalt 2 376 MNOK (2023: 1 423 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

Avinor Utvikling AS eier 100% av aksjene i Hotell Østre AS. Avinor AS eier 100% av aksjene i Avinor Utvikling AS. Avinor Utvikling AS og Avinor AS har forretningskontor i Oslo

13. Egenkapital

Beløp i NOK

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	
			egenkapital	Sum
Balanseført verdi 01.01.2023	4 700 000	130 000 000	170 517 183	305 217 183
Årsresultat			40 394 228	40 394 228
Konsernbidrag			-37 713 356	-37 713 356
Balanseført verdi 31.12.2023	4 700 000	130 000 000	173 198 055	307 898 055
Balanseført verdi 01.01.2024	4 700 000	130 000 000	173 198 055	307 898 055
Årsresultat			47 621 055	47 621 055
Konsernbidrag			-46 359 298	-46 359 298
Balanseført verdi 31.12.2024	4 700 000	130 000 000	174 459 812	309 159 812



Hotell Østre AS

Noter

14. Annen kortsiktig gjeld

Beløp i NOK

	31.12.2024	31.12.2023
Forskuddsbetalte driftsinntekter	4 388 440	4 167 667
Skyldige offentlige avgifter	2 003 969	1 915 714
Påløpte kostnader byggeprosjekt		0
Sum	6 392 409	6 083 381



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hotell Østre AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjon

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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 16. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nyteit
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZPLBZ-OP2W8-3M490-WZLHE-EBYNP-ANVIL



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."

Nytveit, Trond Stian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-802147

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 14:10:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZPLBZ-OP2W8-3M490-WZLHE-EBYYP-N4NVL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.