



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 395 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDBYEN INNKVARTERING AS  
Forretningsadresse: Ilebergveien 3  
3011 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Jensrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 586 604	19 171 155
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 586 604</b>	<b>19 171 155</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 861 640	3 689 507
Lønnskostnad	1	6 297 141	5 197 533
Avskrivninger	2	4 783 110	4 385 518
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	6 971 062	6 736 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 912 954</b>	<b>20 009 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 673 650</b>	<b>-838 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 864	6 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 864</b>	<b>6 263</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 384 400	658 088
Annen rentekostnad	4	1 814 511	1 120 172
Annen finanskostnad		19	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 198 930</b>	<b>1 778 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 141 065</b>	<b>-1 771 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-467 415</b>	<b>-2 610 002</b>
Skattekostnad på resultat	5	-99 429	-573 307
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-367 986</b>	<b>-2 036 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-367 986</b>	<b>-2 036 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-367 986</b>	<b>-2 036 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-367 986</b>	<b>-2 036 695</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-367 986	-2 036 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-367 986</b>	<b>-2 036 695</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 287 015	2 187 586
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 287 015</b>	<b>2 187 586</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Brakkehotell	2, 7	32 041 526	35 906 227
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	1 081 530	1 791 963
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 123 056</b>	<b>37 698 190</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	4, 8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 410 071</b>	<b>39 885 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>109 976</b>	<b>123 368</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 968 120	3 610 344
Andre kortsiktige fordringer	8	222 423	899 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 190 543</b>	<b>4 509 707</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 604 882	1 391 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 604 882</b>	<b>1 391 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 905 400</b>	<b>6 024 506</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 315 472</b>	<b>45 910 282</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	46 669	46 669
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 046 669</b>	<b>2 046 669</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	7 174 701	6 806 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 174 701</b>	<b>-6 806 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-5 128 032</b>	<b>-4 760 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 200 000	20 800 000
Langsiktig konserngjeld	4	16 011 704	17 267 304
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 247 547	8 894 439
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 459 251</b>	<b>46 961 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 459 251</b>	<b>46 961 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		716 509	1 911 968
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		660 458	262 343
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 607 285	1 534 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 984 253</b>	<b>3 708 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 443 504</b>	<b>50 670 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 315 471</b>	<b>45 910 282</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606935

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 395 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDBYEN INNKVARTERING AS  
Forretningsadresse: Ilebergveien 3  
3011 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Jensrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 925 395 498  
FJORDBYEN INNKVARTERING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 586 604	19 171 155
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 586 604</b>	<b>19 171 155</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 861 640	3 689 507
Lønnskostnad	1	6 297 141	5 197 533
Avskrivninger	2	4 783 110	4 385 518
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	6 971 062	6 736 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 912 954</b>	<b>20 009 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 673 650</b>	<b>-838 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 864	6 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 864</b>	<b>6 263</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 384 400	658 088
Annen rentekostnad	4	1 814 511	1 120 172
Annen finanskostnad		19	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 198 930</b>	<b>1 778 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 141 065</b>	<b>-1 771 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-99 429	-573 307
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-367 986</b>	<b>-2 036 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-367 986</b>	<b>-2 036 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-367 986</b>	<b>-2 036 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-367 986</b>	<b>-2 036 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-367 986	-2 036 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-367 986</b>	<b>-2 036 695</b>



Organisasjonsnr: 925 395 498  
FJORDBYEN INNKVARTERING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 287 015	2 187 586
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 287 015</b>	<b>2 187 586</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Brakkehotell	2, 7	32 041 526	35 906 227
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 7	1 081 530	1 791 963
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 123 056</b>	<b>37 698 190</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	4, 8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 410 071</b>	<b>39 885 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		109 976	123 368
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 968 120	3 610 344
Andre kortsiktige fordringer	8	222 423	899 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 190 543</b>	<b>4 509 707</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	1 604 882	1 391 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 604 882</b>	<b>1 391 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 905 400</b>	<b>6 024 506</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 315 472</b>	<b>45 910 282</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	46 669	46 669
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 046 669</b>	<b>2 046 669</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	7 174 701	6 806 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 174 701</b>	<b>-6 806 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-5 128 032</b>	<b>-4 760 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 200 000	20 800 000
Langsiktig konserngjeld	4	16 011 704	17 267 304
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 247 547	8 894 439
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 459 251</b>	<b>46 961 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 459 251</b>	<b>46 961 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		716 509	1 911 968
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		660 458	262 343
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 607 285	1 534 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 984 253</b>	<b>3 708 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 443 504</b>	<b>50 670 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 315 471</b>	<b>45 910 282</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 925 395 498  
FJORDBYEN INNKVARTERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
10.50

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Fjordbyen Innkvartering AS - Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Gundersen, Ståle	BANKID	2024-05-14 13:27 GMT+02
Finnerud, Torgeir	BANKID	2024-05-14 08:32 GMT+02
Jensrud, Odd	BANKID	2024-05-14 00:23 GMT+02
Edbo, Anders Erling	BANKID	2024-05-13 15:09 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 62D83E97DF5148529748E70D801BFECF



**Årsregnskap 2023**  
**for**  
**Fjordbyen Innkvartering AS**



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
62D83E97DF5148529748E70D801BFECF



## Resultatregnskap

Fjordbyen Innkvartering AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		25 586 604	19 171 155
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 586 604</b>	<b>19 171 155</b>
Varekostnad		4 861 640	3 689 507
Lønnskostnad	1	6 297 141	5 197 533
Avskrivninger	2	4 783 110	4 385 518
Annen driftskostnad	1, 3	6 971 062	6 736 602
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 912 954</b>	<b>20 009 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 673 650</b>	<b>-838 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 864	6 263
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 384 400	658 088
Annen rentekostnad	4	1 814 511	1 120 172
Annen finanskostnad		19	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 141 065</b>	<b>-1 771 997</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-467 415</b>	<b>-2 610 002</b>
Skattekostnad på resultat	5	-99 429	-573 307
<b>Resultat</b>		<b>-367 986</b>	<b>-2 036 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-367 986</b>	<b>-2 036 695</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	367 986	2 036 695
<b>Sum overføringer</b>		<b>-367 986</b>	<b>-2 036 695</b>

Fjordbyen Innkvartering AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
62D83E97DF5148529748E70D801BFECF



## Balanse

Fjordbyen Innkvartering AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 287 015	2 187 586
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 287 015</b>	<b>2 187 586</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Brakkehotell	2, 7	32 041 526	35 906 227
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	1 081 530	1 791 963
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 123 056</b>	<b>37 698 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 410 071</b>	<b>39 885 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		109 976	123 368
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 968 120	3 610 344
Andre kortsiktige fordringer	8	222 423	899 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 190 543</b>	<b>4 509 707</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 604 882	1 391 430
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 905 400</b>	<b>6 024 506</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 315 472</b>	<b>45 910 282</b>

Fjordbyen Innkvartering AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
62D83E97DF5148529748E70D801BFECF



## Balanse

Fjordbyen Innkvartering AS				
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022	
<b>Egenkapital</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	6, 10	2 000 000	2 000 000	
Overkurs	6	46 669	46 669	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 046 669</b>	<b>2 046 669</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Udekket tap	6	-7 174 701	-6 806 716	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 174 701</b>	<b>-6 806 716</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-5 128 032</b>	<b>-4 760 047</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 200 000	20 800 000	
Langsiktig konserngjeld	4	16 011 704	17 267 304	
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 247 547	8 894 439	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 459 251</b>	<b>46 961 743</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		716 509	1 911 968	
Skyldig offentlige avgifter		660 458	262 343	
Annen kortsiktig gjeld		1 607 285	1 534 274	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 984 253</b>	<b>3 708 585</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 443 504</b>	<b>50 670 328</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 315 472</b>	<b>45 910 282</b>	

Drammen, 15. april 2024

Styret i Fjordbyen Innkvartering AS

\_\_\_\_\_  
Anders Erling Edbo  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Torgeir Finnerud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Jensrud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ståle Gundersen  
daglig leder

Fjordbyen Innkvartering AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
62D83E97DF5148529748E70D801BFECF



## Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vedertaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
62D83E97DF5148529748E70D801BFECF



## Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	5 342 434	4 466 870
Arbeidsgiveravgift	768 316	591 580
Pensjonskostnader	114 623	89 320
Andre ytelser	71 768	49 763
<b>Sum</b>	<b>6 297 141</b>	<b>5 197 533</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 10,5 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

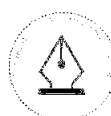
Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

## Note 2 Anleggsmidler

	Brakkehotell	Driftsløsere, inventar, verktøy o.l	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	41 611 059	2 676 922	44 287 981
Tilgang kjøpte driftsmidler	221 932	33 444	255 376
Avgang i året		79 000	79 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>41 832 991</b>	<b>2 631 366</b>	<b>44 464 357</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 791 466	1 549 836	11 341 302
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	9 791 466	1 549 836	11 341 302
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>32 041 526</b>	<b>1 081 530</b>	<b>33 123 056</b>
Årets ordinære avskrivninger	4 086 633	696 477	4 783 110
Økonomisk levetid	10 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 Interne transaksjoner

Det er kostnadsført kr 630 747 i forvaltningshonorar fra selskapet Eidos Eiendomsutvikling AS i 2023. Det er kostnadsført kr 2 346 804 i leie av grunn til konsernselskapet Lierstranda Vest AS i 2023.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
62D83E97DF5148529748E70D801BFECF



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Eidos Eiendomsutvikling AS	0	16 925	76 466	39 838
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 925</b>	<b>76 466</b>	<b>39 838</b>

	2023	2022	Langsiktig gjeld	
			2023	2022
ILD Holding AS	0	0	8 247 547	8 894 439
Eidos Drift Holding AS	0	0	16 011 704	17 267 304
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 259 251</b>	<b>26 161 743</b>

Langsiktig mellomværende med eiere renteberegnes i henhold til avtale. Årets rentekostnad til Eidos Drift Holding AS utgjør kr. 1 384 400 og årets rentekostnad til Ild Holding AS utgjør kr. 713 108.

## Note 5 Skatt

Arets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-99 429	-573 307
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-99 429</b>	<b>-573 307</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-467 415	-2 610 002
Permanente forskjeller	15 465	4 059
Endring i midlertidige forskjeller	1 591 155	-191 721
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 139 206	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 797 663</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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	939 212	1 990 367	1 051 155
Fordringer	-150 000	-50 000	100 000
Andre forskjeller	0	440 000	440 000
<b>Sum</b>	<b>789 212</b>	<b>2 380 367</b>	<b>1 591 155</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 184 735	-12 323 940	-1 139 206
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-10 395 523</b>	<b>-9 943 573</b>	<b>451 950</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 287 015</b>	<b>-2 187 586</b>	<b>99 429</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
62D83E97DF5148529748E70D801BFECF



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	2 000 000	46 669	0	-6 806 716	-4 760 047
Årets resultat	0	0	0	-367 986	-367 986
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 000 000</b>	<b>46 669</b>	<b>0</b>	<b>-7 174 701</b>	<b>-5 128 032</b>

Selskapet har tapt egenkapital. Selskapets aksjonærer sikrer kapital og likviditetstilførsel ved behov. Regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 200 000	20 800 000
<b>Sum</b>	<b>18 200 000</b>	<b>20 800 000</b>

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Varige driftsmidler inkl. driftstilbehør	33 123 056	37 698 190
Kundefordringer	2 968 120	3 610 344
<b>Totalt</b>	<b>36 091 176</b>	<b>41 308 534</b>

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 Andre fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn 1 år.

## Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 199 831.

## Note 10 Aksjonærer

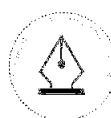
Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjekapitalen i Fjordbyen Innkvartering AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000 000	1	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1</b>	<b>2 000 000</b>

Eierstruktur	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Navn			
Eidos Drift Holding AS	1 320 000	66 %	66 %
Ild Invest AS	680 000	34 %	33 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Konsernregnskap blir utarbeidet av Eidos Eiendomsutvikling AS som har kontoradresse i Drammen.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
62D83E97DF5148529748E70D801BFECF



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fjordbyen Innkvartering AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordbyen Innkvartering AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumenttrakkelt: 4W8QZ-PZYFZ-JZ0A4-YB13M-DY5ET-808SY



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Fjordbyen Innkvartering AS

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

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 15. april 2024  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttrakkelt: 4W8QZ-PZYFZ-JZ0A4-YB13M-DY5ET-808SY



# 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."

## Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-15 13:47:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4W8QZ-PZYFZ-JZOA4-YB13M-DY5ET-808SY

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>