



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 764 018	23 715 340
Sum inntekter		32 764 018	23 715 340
Kostnader			
Varekostnad		8 891 372	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 581 744	10 232 673
Annen driftskostnad		1 382 332	-817 425
Sum kostnader		19 855 448	9 415 248
Driftsresultat		12 908 570	14 300 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		755 809	591 987
Annen renteinntekt		57 670	
Sum finansinntekter		813 479	591 987
Annen rentekostnad		5 326 578	524 354
Annen finanskostnad		250	525
Sum finanskostnader		5 326 828	524 879
Netto finans		-4 513 349	67 108
Ordinært resultat før skattekostnad		8 395 221	14 367 200
Skattekostnad på ordinært resultat		1 846 948	3 164 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 548 273	11 202 627
Årsresultat		6 548 273	11 202 627
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 580 082	11 339 299
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 810	-136 673
Sum overføringer og disponeringer		6 548 272	11 202 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		530 347 829	368 224 209
Sum varige driftsmidler		530 347 829	368 224 209
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		530 347 829	368 224 209
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 457 804	7 255 441
Andre fordringer		3 414 762	6 585 377
Konsernfordringer		71 824 959	67 566 742
Sum fordringer		77 697 525	81 407 560
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		77 697 525	81 407 560
SUM EIENDELER		608 045 354	449 631 769

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		164 244 583	164 276 393
Sum opptjent egenkapital		164 244 583	164 276 393
Sum egenkapital		298 944 583	298 976 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		8 624 535	8 633 507
Sum avsetninger for forpliktelser		8 624 535	8 633 507
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		250 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		250 000 000	100 000 000
Sum langsiktig gjeld		258 624 535	108 633 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 642 847	19 375 504
Kortsiktig konserngjeld		23 102 717	14 725 656
Annen kortsiktig gjeld		23 730 671	7 920 709
Sum kortsiktig gjeld		50 476 235	42 021 869
Sum gjeld		309 100 770	150 655 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		608 045 353	449 631 769



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 511141

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 814 385 302
HOTELL ØSTRE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 764 018	23 715 340
Sum inntekter		32 764 018	23 715 340
Kostnader			
Varekostnad		8 891 372	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 581 744	10 232 673
Annen driftskostnad		1 382 332	-817 425
Sum kostnader		19 855 448	9 415 248
Driftsresultat		12 908 570	14 300 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		755 809	591 987
Annen renteinntekt		57 670	
Sum finansinntekter		813 479	591 987
Annen rentekostnad		5 326 578	524 354
Annen finanskostnad		250	525
Sum finanskostnader		5 326 828	524 879
Netto finans		-4 513 349	67 108
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 846 948	3 164 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 548 273	11 202 627
Årsresultat		6 548 273	11 202 627
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 580 082	11 339 299
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 810	-136 673
Sum overføringer og disponeringer		6 548 272	11 202 626



Organisasjonsnr: 814 385 302
HOTELL ØSTRE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

530 347 829 368 224 209

Sum varige driftsmidler

530 347 829 368 224 209

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

530 347 829 368 224 209

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Kundefordringer

2 457 804 7 255 441

Andre fordringer

3 414 762 6 585 377

Konsernfordringer

71 824 959 67 566 742

Sum fordringer

77 697 525 81 407 560

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Sum omløpsmidler

77 697 525 81 407 560

SUM EIENDELER

608 045 354 449 631 769

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

164 244 583 164 276 393

Sum opptjent egenkapital

164 244 583 164 276 393

Sum egenkapital

298 944 583 298 976 393



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	8 624 535	8 633 507
Sum avsetninger for forpliktelser	8 624 535	8 633 507
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	250 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	250 000 000	100 000 000
Sum langsiktig gjeld	258 624 535	108 633 507
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 642 847	19 375 504
Kortsiktig konserngjeld	23 102 717	14 725 656
Annen kortsiktig gjeld	23 730 671	7 920 709
Sum kortsiktig gjeld	50 476 235	42 021 869
Sum gjeld	309 100 770	150 655 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	608 045 353	449 631 769



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.

Investeringsregnskap 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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hotell Østre AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotell Østre AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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 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.



Building a better
working world

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 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.
- 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nyteit
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AYEK6-BK7BE-FTFEL-K/Q23-B5EXM-L3NFB



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 Nyteveit

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-802147

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-24 17:23:24 UTC



Penneo Dokumentnr: AYEK6-BK7BE-FTFEL-KUQ23-B5EXM-L3NFB

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>	<i>Noter</i>	2021	2020
<i>Driftsinntekter</i>			
Driftsinntekter	4	32 764 018	23 715 340
Sum driftsinntekter		32 764 018	23 715 340
<i>Driftskostnader</i>			
Varekostnader		8 891 372	0
Konsernintern driftskostnad		120 000	-1 533 113
Avskrivninger	8	9 581 744	10 232 673
Annen driftskostnad	5	1 262 332	715 688
Sum driftskostnader		19 855 448	9 415 249
Driftsresultat		12 908 570	14 300 091
<i>Finansinntekter</i>			
Renteinntekt konsernselskap		755 809	591 987
Annen renteinntekt		57 670	0
Sum finansinntekter		813 479	591 987
<i>Finanskostnader</i>			
Rentekostnad konsernselskap		5 326 389	506 944
Annen finanskostnad		439	17 934
Sum finanskostnader		5 326 828	524 879
Finansresultat	6	-4 513 350	67 108
Resultat før skattekostnad		8 395 220	14 367 199
Skattekostnad	7	1 846 948	3 164 573
Årsresultat		6 548 272	11 202 626
Tilordnet:			
Aksjonær		6 548 272	11 202 626



Hotell Østre AS

Balanse - eiendeler

<i>Beløp i NOK</i>	Noter	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Anlegg under utførelse		298 035 737	126 594 727
Varige driftsmidler		232 312 091	241 629 482
Sum varige driftsmidler	8	530 347 829	368 224 209
Sum anleggsmidler		530 347 829	368 224 209
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 457 804	7 255 441
Fordring på selskap i samme konsern	9	71 824 959	67 566 742
Andre fordringer	10	3 414 762	6 585 377
Sum fordringer		77 697 526	81 407 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	0	0
Sum omløpsmidler		77 697 526	81 407 560
Sum eiendeler		608 045 354	449 631 769



Hotell Østre AS

Balanse - egenkapital og gjeld

<i>Beløp i NOK</i>	<i>Noter</i>	31.12.2021	31.12.2020
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		164 244 583	164 276 393
Sum opptjent egenkapital		164 244 583	164 276 393
Sum egenkapital	13	298 944 583	298 976 393
Gjeld og forpliktelser			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	8 624 536	8 633 508
Sum avsetning for forpliktelser		8 624 536	8 633 508
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	250 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		250 000 000	100 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 642 847	19 375 504
Betalbar skatt	7	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern	9	15 934 077	695 038
Konsernbidrag	13	8 436 002	14 537 563
Annen kortsiktig gjeld	14	22 463 310	7 413 764
Sum kortsiktig gjeld		50 476 236	42 021 868
Sum gjeld		309 100 772	150 655 376
Sum egenkapital og gjeld		608 045 354	449 631 769

Oslo, 29.03.2022

Petter Arne Johannessen
Styrets lederHilde Irene Evensen Vedum
Styremedlem



Hotell Østre AS

Kontantstrømoppstilling

for perioden 01.01. - 31.12.

<i>Beløp i NOK</i>	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:		
Resultat før skatt	8 395 220	14 367 199
Betalbar skatt	0	-9 560 690
Ordinære avskrivninger	9 581 744	10 232 673
Netto finanskostnader	4 513 350	-67 108
Mottatte renter	57 670	0
Endringer i konserninterne fordringer og forpliktelser	-4 317 158	-12 554 828
Endringer i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	-10 935 020	13 467 399
Endringer i andre tidsavgrensingsposter	18 220 160	5 829 415
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	25 515 966	21 714 061
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:		
Investeringer i varige driftsmidler	-171 705 364	-122 288 113
Konserninternt opptak av gjeld	150 000 000	100 000 000
Konserninterne mottatte/betalte renter	-3 810 163	591 987
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-25 515 527	-21 696 127
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:		
Nedbetaling av gjeld		
Betalte renter	-439	-17 934
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-439	-17 934
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. Selskapet er etter regnskapsloven § 1-6 definert som små foretak. Årsregnskapet er vedtatt av selskapets styre 29.03.2022.

2.1. Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS: IAS 10 nr 12 og 13 fra vikes 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 (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 lineær 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 balanseført 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 2021 utbetalt kr 120 000 (2020: kr 100 000) som godtgjørelse for slike tjenester til morselskapet.

Det er i 2021 ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer i selskapet. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt styret.

Godtgjørelse knyttet til lovpålagt revisjon i 2021 utgjør kr 10 530 (2020: kr 10 300). Honorarer til revisor er eksklusive merverdiavgift.

Fordeling av annen driftskostnad:	2021	2020
Reperasjon/vedlikehold bygg	56 353	77 854
Kommunale gebyrer og eiendomsskatt	641 092	275 783
Forsikringspremie	416 118	282 950
Øvrige driftskostnader og kostnadsrefusjoner	148 768	79 102
Sum	1 262 332	715 688

6. Finansposter

Beløp i NOK

Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekt konsernkonto bank (note 9)	755 809	591 987
Annen renteinntekt	57 670	0
Sum finansinntekter	813 479	591 987
Finanskostnader		
Rentekostnad på konsernintern gjeld	5 326 389	506 944
Andre finanskostnader	439	17 934
Sum finanskostnader	5 326 828	524 879
Finansresultat	-4 513 350	67 108

7. Skatt

Beløp i NOK

Skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	1 855 920	3 198 264
Endring i utsatt skatt	-8 972	-33 691
Sum skattekostnad	1 846 948	3 164 573
Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	8 395 220	14 367 199
Permanente forskjeller	0	17 223
Endring i midlertidige forskjeller	40 782	153 140
Årets skattegrunnlag	8 436 002	14 537 562
Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt på årets skattegrunnlag	1 855 920	3 198 264
Betalbar skatt på ytet konsernbidrag med skatteeffekt	-1 855 920	-3 198 264
Betalbar skatt i balansen	0	0
Avstemming av effektiv skattesats		
22 % skatt av resultat før skatt	1 846 948	3 160 784
Skatt av permanente forskjeller	0	3 789
Skattekostnad	1 846 948	3 164 573
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %



Hotell Østre AS

Noter

7. Skatt - fortsetter

Beløp i NOK

Spesifikasjon av utsatt skattefordel og utsatt skatt

	01.01.2021	Resultat	Ført mot egenkapital	31.12.2021
Anleggsmidler	8 644 446	45 619	0	8 690 066
Gevinst- og tapskonto	-10 939	-54 591	0	-65 531
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt	8 633 508	-8 972	0	8 624 536
Herav balanseført utsatt skattefordel				0
Herav balanseført utsatt skatteforpliktelse				8 624 536

	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	8 610 257	5 827	0	8 633 508
Herav balanseført utsatt skattefordel				0
Herav balanseført utsatt skatteforpliktelse				8 633 508

	31.12.2021	31.12.2020
Utsatt skattefordel		
Utsatt skattefordel som forventes realisert senere enn 12 måneder	0	-10 939
Utsatt skattefordel som forventes realisert innen 12 måneder	0	0
	0	-10 939

	31.12.2021	31.12.2020
Utsatt skatteforpliktelse		
Utsatt skatt som forventes gjort opp senere enn 12 måneder	8 624 535	8 644 446
Utsatt skatt som forventes gjort opp innen 12 måneder	0	0
	8 624 535	8 644 446

	31.12.2021	31.12.2020
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt	8 624 536	8 633 508

8. Varige driftsmidler

Beløp i NOK

	Tomter og grunn	Bygninger og annen fast eiendom	Inventar, maskiner med mer	AUU	Sum
Regnskapsåret 2021					
Balanseført verdi 01.01	3 874 585	237 754 898	0	126 594 727	368 224 209
Tilgang	0	264 354	0	171 441 010	171 705 364
Årets avskrivninger	0	-9 581 744	0	0	-9 581 744
Balanseført verdi 31.12	3 874 585	228 437 507	0	298 035 738	530 347 829
Per 31 desember 2021					
Anskaffelseskost 31.12	4 174 068	360 760 997	7 580 564	298 035 738	670 551 366
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-299 483	-132 323 490	-7 580 564	0	-140 203 537
Balanseført verdi 31.12	3 874 585	228 437 507	0	298 035 738	530 347 829
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



Hotell Østre AS

Noter

8. Varige driftsmidler - fortsetter

Beløp i NOK

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
Balansført verdi 31.12	3 874 585	237 754 898	0	126 594 727	368 224 209

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	
	31.12.2021	31.12.2020
Konsernkontoordning	71 824 959	67 566 742
Fordringer	0	0
Sum fordringer	71 824 959	67 566 742
Lån fra selskap i samme konsern	250 000 000	100 000 000
Leverandørgjeld, konsern	129 152	188 093
Annen kortsiktig gjeld	15 804 924	506 944
Sum gjeld	265 934 077	100 695 038

10. Andre fordringer

Beløp i NOK

	31.12.2021	31.12.2020
Påløpte ikke fakturerte driftsinntekter	0	0
Medverdiavgift til gode	3 414 762	6 585 377
Sum	3 414 762	6 585 377

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 konsernkontoinehaver. Selskapene som deltar i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for de trekk som Avinor konsernet har gjort. Selskapet har pr 31.12.21 71,8 MNOK (2020: 67,6 MNOK) innestående på konsernkontoordningen. Saldoen er presentert under "Fordringer" i balanseoppstillingen. Konsernet hadde pr 31.12.21 totalt 2 050 MNOK (2020: 1 986 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



Hotell Østre AS

Noter

13. Egenkapital

Beløp i NOK

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK ikke resultat- ført	Annen egenkapital	Sum
Balanseført 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
Konsernbidrag				-11 339 299	-11 339 299
Balanseført verdi 31.12.2020	4 700 000	130 000 000	16 048 673	148 227 720	298 976 393
Balanseført verdi 01.01.2021	4 700 000	130 000 000	16 048 673	148 227 720	298 976 393
Årsresultat				6 548 272	6 548 272
Konsernbidrag				-6 580 082	-6 580 082
Balanseført verdi 31.12.2021	4 700 000	130 000 000	16 048 673	148 195 910	298 944 583

14. Annen kortsiktig gjeld

Beløp i NOK

	31.12.2021	31.12.2020
Avregning omsetningsbaserte leieinntekter	0	5 469 288
Forskuddsbetalte driftsinntekter	1 966 243	1 944 476
Påløpte kostnader byggeprosjekt	20 497 067	0
Sum	22 463 310	7 413 764

15. Koronapandemi og konflikten i Ukraina

Også i 2021 har restriksjoner som følge av COVID-19 pandemien preget reisevirksomheten og luftfarten. Park Inn - hotellet har vært holdt åpent hele 2021 i motsetning til 2020 hvor det var stengt deler av året. Leieinntektene for 2021 har vært betydelig redusert i forhold til 2019. Eventuelle regnskapsmessige effekter utover 2021 vil være avhengig av den videre utviklingen i utbruddet. Det er foreløpig ikke klart hvilke konsekvenser den pågående konflikten i Ukraina eventuelt vil kunne ha for reisevirksomhet og selskapet. Dette følges løpende opp av administrasjonen.