



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 668 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELLEIENDOM NORD AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	16 885 444	11 776 782
Sum inntekter		16 885 444	11 776 782
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 282 800	3 838 114
Annen driftskostnad	3	483 021	343 310
Sum kostnader		5 765 821	4 181 423
Driftsresultat		11 119 623	7 595 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		2 629 000	
Annen renteinntekt		238 529	
Annen finansinntekt		882 567	-757 313
Sum finansinntekter		3 750 096	-757 313
Annen rentekostnad		5 055 116	3 197 081
Sum finanskostnader		5 055 116	3 197 081
Netto finans		-1 305 020	-3 954 394
Ordinært resultat før skattekostnad		9 814 603	3 640 964
Skattekostnad på resultat	4	2 159 213	801 012
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	7 655 390	2 839 952
Årsresultat		7 655 390	2 839 952
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 655 390	2 839 952
Totalresultat		7 655 390	2 839 952
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 655 390	2 839 952
Sum overføringer og disponeringer		7 655 390	2 839 952



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		146 584 076	150 577 776
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		14 753 900	16 043 000
Sum varige driftsmidler	2, 6	161 337 976	166 620 776
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		161 437 976	166 720 776
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		120 000	
Andre kortsiktige fordringer		655 898	11 696
Konsernfordringer		10 674 105	5 311 997
Sum fordringer		11 450 003	5 323 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 726 930	6 479 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 726 930	6 479 372
Sum omløpsmidler		24 176 933	11 803 065
SUM EIENDELER		185 614 909	178 523 841

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 460 302	2 804 912
Sum opptjent egenkapital		10 460 302	2 804 912
Sum egenkapital	5, 7	20 460 302	12 804 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 950 342	791 129
Sum avsetninger for forpliktelser		2 950 342	791 129
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		140 000 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld		20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	160 000 000	160 000 000
Sum langsiktig gjeld		162 950 342	160 791 129
Kortsiktig gjeld			
Byggelån			
Leverandørgjeld		23 101	8 986
Skyldig offentlige avgifter		1 632 636	1 755 440
Annen kortsiktig gjeld		548 528	3 163 374
Sum kortsiktig gjeld		2 204 265	4 927 800
Sum gjeld		165 154 607	165 718 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 614 909	178 523 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591703

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 668 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELLEIENDOM NORD AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 922 668 469
HOTELLEIENDOM NORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	146 584 076	150 577 776
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	14 753 900	16 043 000
Sum varige driftsmidler 2, 6	161 337 976	166 620 776

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler	100 000	100 000

Sum anleggsmidler	161 437 976	166 720 776
--------------------------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	120 000	
Andre kortsiktige fordringer	655 898	11 696
Konsernfordringer	10 674 105	5 311 997
Sum fordringer	11 450 003	5 323 693

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	12 726 930	6 479 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12 726 930	6 479 372

Sum omløpsmidler	24 176 933	11 803 065
-------------------------	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER	185 614 909	178 523 841
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital	10 000 000	10 000 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		10 460 302	2 804 912
Sum opptjent egenkapital		10 460 302	2 804 912
Sum egenkapital	5, 7	20 460 302	12 804 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 950 342	791 129
Sum avsetninger for forpliktelser		2 950 342	791 129
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		140 000 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld		20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	160 000 000	160 000 000
Sum langsiktig gjeld		162 950 342	160 791 129
Kortsiktig gjeld			
Byggelån			
Leverandørgjeld		23 101	8 986
Skyldig offentlige avgifter		1 632 636	1 755 440
Annen kortsiktig gjeld		548 528	3 163 374
Sum kortsiktig gjeld		2 204 265	4 927 800
Sum gjeld		165 154 607	165 718 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 614 909	178 523 841



Organisasjonsnr: 922 668 469
HOTELLEIENDOM NORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap 2022

Hotelleiendom Nord AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 668 469



Resultatregnskap			
Hotelleiendom Nord AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	16 885 444	11 776 782
Sum driftsinntekter		16 885 444	11 776 782
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 282 800	3 838 114
Annen driftskostnad	3	483 021	343 310
Sum driftskostnader		5 765 821	4 181 423
Driftsresultat		11 119 623	7 595 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		2 629 000	0
Annen renteinntekt		238 529	0
Annen finansinntekt		882 567	-757 313
Annen rentekostnad		5 055 116	3 197 081
Resultat av finansposter		-1 305 020	-3 954 394
Resultat før skattekostnad		9 814 603	3 640 964
Skattekostnad på resultat	4	2 159 213	801 012
Resultat	5	7 655 390	2 839 952
Årsresultat		7 655 390	2 839 952
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 655 390	2 839 952
Sum overføringer		7 655 390	2 839 952



Balanse			
Hotelleiendom Nord AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		146 584 076	150 577 776
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		<u>14 753 900</u>	<u>16 043 000</u>
Sum varige driftsmidler	2, 6	<u>161 337 976</u>	<u>166 620 776</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>161 437 976</u>	<u>166 720 776</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		120 000	0
Andre kortsiktige fordringer		655 898	11 696
Konsernfordringer		<u>10 674 105</u>	<u>5 311 997</u>
Sum fordringer		<u>11 450 003</u>	<u>5 323 693</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 726 930	6 479 372
Sum omløpsmidler		<u>24 176 933</u>	<u>11 803 065</u>
Sum eiendeler		<u>185 614 909</u>	<u>178 523 841</u>

Hotelleiendom Nord AS

Side 3



Balanse			
Hotelleiendom Nord AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 460 302	2 804 912
Sum opptjent egenkapital		10 460 302	2 804 912
Sum egenkapital	5, 7	20 460 302	12 804 912
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 950 342	791 129
Sum avsetning for forpliktelser		2 950 342	791 129
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		140 000 000	140 000 000
Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap		20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	160 000 000	160 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 101	8 986
Skyldig offentlige avgifter		1 632 636	1 755 440
Annen kortsiktig gjeld		548 528	3 163 374
Sum kortsiktig gjeld		2 204 265	4 927 800
Sum gjeld		165 154 607	165 718 929
Sum egenkapital og gjeld		185 614 909	178 523 841



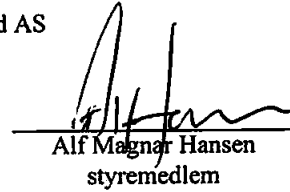
Balanse

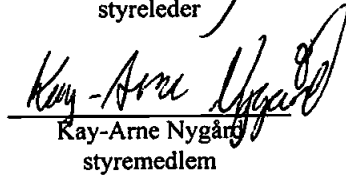
Hotelleiendom Nord AS

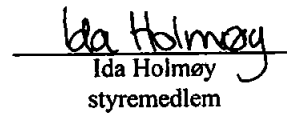
Sortland

Styret i Hotelleiendom Nord AS


Sverre Christian Utvåg
styreleder


Alf Magnar Hansen
styremedlem


Kay-Arne Nygård
styremedlem


Ida Holmøy
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost..

Fordringer

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	153 571 852	16 887 037	170 458 890
Anskaffelseskost 31.12.22	153 571 852	16 887 037	170 458 890
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	6 987 776	2 133 137	9 120 914
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	6 987 776	2 133 137	9 120 914
Bokført verdi 31.12.22	146 584 076	14 753 900	161 337 976
Årets ordinære avskrivninger	3 993 700	1 289 100	5 282 800
Økonomisk levetid	25-50 år	5-15 år	



Note 3 Ansatte og godtgjørelse.

Hotelleiendom Nord AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon i henhold til gjeldende regelverk.

Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	2021	
Endring i utsatt skatt	2 159 213	801 012	
Sum skattekostnad	2 159 213	801 012	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	9 814 603	3 640 964	
Endring i midlertidige forskjeller	-5 612 558	-9 247 317	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 202 045	0	
Årets skattegrunnlag	0	-5 606 353	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	-578 380	0	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	578 380	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	18 349 828	12 737 270	-5 612 558
Sum	18 349 828	12 737 270	-5 612 558
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 939 184	-9 141 229	-4 202 045
Sum	13 410 644	3 596 041	-9 814 603
Utsatt skatt (22 %)	2 950 342	791 129	-2 159 213
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021	
Resultat før skatt	9 814 603	3 640 964	
22 % skatt av resultat før skatt	2 159 213	801 012	
Beregnet skattekostnad	2 159 213	801 012	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

Note 5 Fortsatt drift

Hotelleiendom Nord AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 2019 for utbygging av hotell med utleie. Selskapet startet driften i april 2021 og har ikke vært påvirket av koronapandemi og har derav ikke mottatt støtteordning eller betalingsutsettelse i 2022

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 7 655 390 etter skatt, mot et overskudd på kr. 2 839 952 i 2021. Soliditeten og likviditeten er god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.



Note 6 Fordringer og gjeld

	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	
Andre kortsiktige fordringer	0
Sum	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	
Gjeld til kredittinstitusjoner	140 000 000
Gjeld til tilknyttet selskap	20 000 000
Sum	160 000 000
Pantstillelser	

Hotelleiendom Nord AS har stilt eiendommen som sikkerhet for pantelånet.
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilt som sikkerhet er på
kr 161 337 976

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	10 000 000	2 804 912	12 804 912
Mottatt konsernbidrag		2 629 000	2 629 000
Årets resultat		5 026 390	5 026 390
Egenkapital 31.12.2022	10 000 000	10 460 302	20 460 302



Til generalforsamlingen i
Hotelleiendom Nord AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2
9405 Harstad
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotelleiendom Nord AS som viser et overskudd på NOK 7 655 390. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, 24. mai 2023

Enter Revisjon Hålogaland AS

Gunhild Kristiansen

Gunhild Kristiansen
Statsautorisert revisor