



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 932 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORRØNA HOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 18  
8006 BODØ

### 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: Roy Bjarne Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### 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, 06.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			156 182 500
Annen driftsinntekt		1 047 172	537 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 047 172</b>	<b>156 720 177</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		34 233	153 928 455
Lønnskostnad	1		1 042 579
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	172 528	347 642
Annen driftskostnad		777 318	1 001 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>984 079</b>	<b>156 320 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 092</b>	<b>400 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 772	129 837
Annen finansinntekt			8 288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 772</b>	<b>138 125</b>
Annen rentekostnad		246 021	1 038
Annen finanskostnad		83 852	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 873</b>	<b>1 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-285 101</b>	<b>137 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-222 008</b>	<b>537 160</b>
Skattekostnad på resultat	3	-30 394	118 622
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-191 614</b>	<b>418 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-191 614</b>	<b>418 538</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-191 614</b>	<b>418 538</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-191 614</b>	<b>418 538</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			418 538
Overført fra annen egenkapital		-191 614	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-191 614</b>	<b>418 538</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 997 676	17 000 000
Anlegg under utførelse	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	20 135	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 017 811</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 533 612	1 540 510
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 533 612</b>	<b>1 540 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 551 423</b>	<b>18 540 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7	11 010 001	11 000 000
<b>Sum varer</b>		<b>11 010 001</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		162 527	721 351
Andre kortsiktige fordringer	6		7 577 948
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>162 527</b>	<b>8 299 299</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		789 424	5 185 828
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>789 424</b>	<b>5 185 828</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 961 951</b>	<b>24 485 127</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 513 375</b>	<b>43 025 637</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	71 099	71 099
Overkurs	4	847 901	847 901
Annen innskutt egenkapital	4	2 182 625	2 182 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 101 625</b>	<b>3 101 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 310 902	5 411 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 310 902</b>	<b>5 411 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 412 527</b>	<b>8 513 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 007 018	3 466 796
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 007 018</b>	<b>3 466 796</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 010 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	2 117 793	12 407 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 127 793</b>	<b>12 407 568</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 134 811</b>	<b>15 874 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 511 455	10 890 651
Betalbar skatt	3	172 929	6 793 980
Skyldig offentlige avgifter		16 931	290 720
Kortsiktig konserngjeld	5	1 665 703	
Annen kortsiktig gjeld		599 018	662 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 966 036</b>	<b>18 637 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 100 847</b>	<b>34 512 247</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 513 375</b>	<b>43 025 637</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 328839

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 932 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORRØNA HOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 18  
8006 BODØ

#### 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: Roy Bjarne Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 911 932 857  
NORRØNA HOTELL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			156 182 500
Annen driftsinntekt		1 047 172	537 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 047 172</b>	<b>156 720 177</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		34 233	153 928 455
Lønnskostnad	1		1 042 579
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	172 528	347 642
Annen driftskostnad		777 318	1 001 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>984 079</b>	<b>156 320 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 092</b>	<b>400 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 772	129 837
Annen finansinntekt			8 288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 772</b>	<b>138 125</b>
Annen rentekostnad		246 021	1 038
Annen finanskostnad		83 852	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 873</b>	<b>1 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-285 101</b>	<b>137 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-222 008	537 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 394</b>	<b>118 622</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-191 614</b>	<b>418 538</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-191 614</b>	<b>418 538</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-191 614</b>	<b>418 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			418 538
Overført fra annen egenkapital		-191 614	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-191 614</b>	<b>418 538</b>





Organisasjonsnr: 911 932 857  
NORRØNA HOTELL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	16 997 676	17 000 000
Anlegg under utførelse	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	20 135	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 017 811</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	5	3 533 612	1 540 510
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 533 612</b>	<b>1 540 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 551 423</b>	<b>18 540 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning			
	7	11 010 001	11 000 000
<b>Sum varer</b>		<b>11 010 001</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		162 527	721 351
Andre kortsiktige fordringer	6		7 577 948
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>162 527</b>	<b>8 299 299</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		789 424	5 185 828
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>789 424</b>	<b>5 185 828</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 961 951</b>	<b>24 485 127</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 513 375</b>	<b>43 025 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	71 099	71 099
Overkurs	4	847 901	847 901
Annen innskutt egenkapital	4	2 182 625	2 182 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 101 625</b>	<b>3 101 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 310 902	5 411 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 310 902</b>	<b>5 411 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 412 527</b>	<b>8 513 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 007 018	3 466 796
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 007 018</b>	<b>3 466 796</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	16 010 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	2 117 793	12 407 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 127 793</b>	<b>12 407 568</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 134 811</b>	<b>15 874 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 511 455	10 890 651
Betalbar skatt	3	172 929	6 793 980
Skyldig offentlige avgifter		16 931	290 720
Kortsiktig konserngjeld	5	1 665 703	
Annen kortsiktig gjeld		599 018	662 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 966 036</b>	<b>18 637 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 100 847</b>	<b>34 512 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 513 375</b>	<b>43 025 637</b>



Organisasjonsnr: 911 932 857  
NORRØNA HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2023

## Norrøna Hotell Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 911 932 857



## Resultatregnskap

### Norrøna Hotell Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	156 182 500
Annen driftsinntekt		1 047 172	537 677
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 047 172</b>	<b>156 720 177</b>
Varekostnad		34 233	153 928 455
Lønnskostnad	1	0	1 042 579
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	172 528	347 642
Annen driftskostnad		777 318	1 001 427
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>984 079</b>	<b>156 320 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 092</b>	<b>400 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 772	129 837
Annen finansinntekt		0	8 288
Annen rentekostnad		246 021	1 038
Annen finanskostnad		83 852	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-285 101</b>	<b>137 086</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-222 008</b>	<b>537 160</b>
Skattekostnad på resultat	3	-30 394	118 622
<b>Årsresultat</b>		<b>-191 614</b>	<b>418 538</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	418 538
Overført fra annen egenkapital		191 614	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-191 614</b>	<b>418 538</b>



**Balanse**  
Norrøna Hotell Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 997 676	17 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	20 135	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>17 017 811</u>	<u>17 000 000</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 533 612	1 540 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>3 533 612</u>	<u>1 540 510</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>20 551 423</u>	<u>18 540 510</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7	11 010 001	11 000 000
<b>Sum varer</b>		<u>11 010 001</u>	<u>11 000 000</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		162 527	721 351
Andre kortsiktige fordringer	6	0	7 577 948
<b>Sum fordringer</b>	6	<u>162 527</u>	<u>8 299 299</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		789 424	5 185 828
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>789 424</u>	<u>5 185 828</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>11 961 951</u>	<u>24 485 127</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>32 513 375</u>	<u>43 025 637</u>




## Balanse

### Norrøna Hotell Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	71 099	71 099
Overkurs	4	847 901	847 901
Annen innskutt egenkapital	4	2 182 625	2 182 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 101 625</b>	<b>3 101 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 310 902	5 411 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 310 902</b>	<b>5 411 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 412 527</b>	<b>8 513 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	3	3 007 018	3 466 796
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>3 007 018</b>	<b>3 466 796</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 010 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	2 117 793	12 407 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 127 793</b>	<b>12 407 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 511 455	10 890 651
Betalbar skatt	3	172 929	6 793 980
Skyldig offentlige avgifter		16 931	290 720
Kortsiktig konserngjeld	5	1 665 703	0
Annen kortsiktig gjeld		599 018	662 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 966 036</b>	<b>18 637 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 100 847</b>	<b>34 512 247</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 513 375</b>	<b>43 025 637</b>

  
Roy Bjarne Nilssen  
Styreleder

Bodø, 12/3-24  
Styret i Norrøna Hotell Eiendom AS

  
Steffen Aleksander Evjen Knudsen  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

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



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	0	914 667
Arbeidsgiveravgift	0	72 259
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	55 654
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 042 579</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0,5

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet er ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, Inventar bygninger		Totalt
Anskaffelseskost 01.01	17 000 000		17 000 000
Tilgang	169 020	21 319	190 339
Anskaffelseskost 31.12	17 169 020	21 319	17 190 339
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-171 344	-1 184	-172 528
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>16 997 676</b>	<b>20 135</b>	<b>17 017 811</b>
Årets avskrivninger	171 344	1 184	172 528
Økonomisk levetid	0 - 100 år		



## Noter til regnskapet 2023

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	429 384	6 793 980
Endring i utsatt skatt	-459 778	-6 675 358
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-30 394</b>	<b>118 622</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-222 008	537 160
Permanente forskjeller	83 852	2 031
Endring i midlertidige forskjeller	2 089 901	30 342 538
Avgitt konsernbidrag	-1 165 703	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>786 041</b>	<b>30 881 729</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	429 384	6 793 980
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-256 455	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>172 929</b>	<b>6 793 980</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	14 223 278	14 166 000	-57 277
Varebeholdning	0	2 122 061	2 122 061
Fordringer	-55 015	-29 898	25 117
Avsetninger mv	-500 000	-500 000	0
<b>Sum</b>	<b>13 668 262</b>	<b>15 758 163</b>	<b>2 089 901</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>13 668 262</b>	<b>15 758 163</b>	<b>2 089 901</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 007 018</b>	<b>3 466 796</b>	<b>459 778</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt ek	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	71 099	847 901	2 182 625	5 411 764	8 513 390
Avgitt konsernbidrag				-909 248	-909 248
Årets resultat				-191 614	-191 614
<b>Pr 31.12</b>	<b>71 099</b>	<b>847 901</b>	<b>2 182 625</b>	<b>4 310 902</b>	<b>7 412 527</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordring Dronningen Utvikling AS	1 540 510	1 540 510
Bodø Hybelutleie AS	1 993 102	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>3 533 612</b>	<b>1 540 510</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skyldig konsernbidrag Saltens Damp eiendom	793 050	0
Skyldig konsernbidrag Hotel Stormen AS	372 653	
Mellomregning Saltens Damp Eiendom	500 000	
Lån Hotell Stormen AS	2 117 793	12 407 568
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 783 496</b>	<b>12 407 568</b>

Mellomregninger mot selskaper i samme konsern er ikke renteberegnet, i henhold til låneavtaler.

### Note 6 Fordringer og gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>16 010 000</b>	<b>0</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	16 997 676	0

### Note 7 Varer og annen beholdning

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varer	11 010 001	11 000 000

Varer består av leiligheter for salg oppført til kostpris.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	100	711	71 099

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Hotell Stormen AS	100	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norrøna Hotell Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norrøna Hotell Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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.

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

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6AMOO-EDQJZ-YIHQB-5YWCW-2E23J-18E48



# 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."

## Anders Nordahl

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 07:31:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6AMOO-EDQJZ-YHQB-5YWCW-2E23J-18E48

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>