



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 327 575  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REENSKAUG HOTEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 32  
1440 DRØBAK

### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Eide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2022

### 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, 17.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Utleieinntekt		3 000 000	3 078 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 078 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		52 187
Avskrivning	4	400 900	402 539
Annen driftskostnad	3	437 862	417 525
<b>Sum kostnader</b>		<b>838 762</b>	<b>872 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 161 238</b>	<b>2 206 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			5
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5</b>
Annen finanskostnad		876 716	1 016 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>876 716</b>	<b>1 016 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-876 716</b>	<b>-1 016 511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 284 522</b>	<b>1 189 824</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	282 596	261 911
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 001 926</b>	<b>927 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 001 926</b>	<b>927 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	936 000	
Overføringer annen egenkapital	5	65 926	927 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 001 926</b>	<b>927 913</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 257 503	21 658 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 257 503</b>	<b>21 658 403</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	6	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 260 503</b>	<b>21 661 403</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		312 500	
Andre fordringer	6	8 885	628 885
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 385</b>	<b>628 885</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>70 137</b>	<b>-85</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 522</b>	<b>628 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 652 025</b>	<b>22 290 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 296 523	1 230 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 296 523</b>	<b>1 230 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 396 523</b>	<b>1 330 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	950 705	933 137
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>950 705</b>	<b>933 137</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 992 185	17 975 595
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	1 200 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 192 185</b>	<b>17 975 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 142 890</b>	<b>18 908 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-141	34 297
Betalbar skatt	8	1 028	5 310
Skyldige offentlige avgifter		94 179	112 651
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	1 017 546	1 898 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 112 612</b>	<b>2 050 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 255 502</b>	<b>20 959 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 652 025</b>	<b>22 290 203</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 824924

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 327 575  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REENSKAUG HOTEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 32  
1440 DRØBAK

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Eide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2022

#### 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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 915 327 575  
REENSKAUG HOTEL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Utleieinntekt		3 000 000	3 078 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 078 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		52 187
Avskrivning	4	400 900	402 539
Annen driftskostnad	3	437 862	417 525
<b>Sum kostnader</b>		<b>838 762</b>	<b>872 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 161 238</b>	<b>2 206 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			5
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5</b>
Annen finanskostnad		876 716	1 016 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>876 716</b>	<b>1 016 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-876 716</b>	<b>-1 016 511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 284 522</b>	<b>1 189 824</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	282 596	261 911
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 001 926</b>	<b>927 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 001 926</b>	<b>927 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	936 000	
Overføringer annen egenkapital	5	65 926	927 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 001 926</b>	<b>927 913</b>



Organisasjonsnr: 915 327 575  
REENSKAUG HOTEL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 257 503	21 658 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 257 503</b>	<b>21 658 403</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	6	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 260 503</b>	<b>21 661 403</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		312 500	
Andre fordringer	6	8 885	628 885
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 385</b>	<b>628 885</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 137	-85
---	--	--------	-----

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 522</b>	<b>628 800</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 652 025</b>	<b>22 290 203</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 296 523	1 230 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 296 523</b>	<b>1 230 598</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 396 523</b>	<b>1 330 598</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	950 705	933 137
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>950 705</b>	<b>933 137</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 992 185	17 975 595
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	1 200 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 192 185</b>	<b>17 975 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 142 890</b>	<b>18 908 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-141	34 297
Betalbar skatt	8	1 028	5 310
Skyldige offentlige avgifter		94 179	112 651
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	1 017 546	1 898 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 112 612</b>	<b>2 050 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 255 502</b>	<b>20 959 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 652 025</b>	<b>22 290 203</b>



Organisasjonsnr: 915 327 575  
REENSKAUG HOTEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10.00	10000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
OSCARSBORG INVEST AS	10.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		52187.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		52187.00

Selskapet har ikke hatt noen egne ansatte i 2021.

Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

#### Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27000.00	29400.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9750.00	13500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36750.00	42900.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



## Reenskaug Hotel Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *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. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10	10 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
OSCARSBORG INVEST AS	10	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	52 187

Selskapet har ikke hatt noen egne ansatte i 2021.

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

---



## Reenskaug Hotel Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	27 000	29 400
Andre tjenester	9 750	13 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	27 445 982	913 973	28 359 955
Anskaffelseskost 31.12.2021	27 445 982	913 973	28 359 955
Akk.avskrivning 31.12.2021	-6 188 480	-913 973	-7 102 453
Balanseført pr. 31.12.2021	21 257 502	0	21 257 502
Årets avskrivninger	400 900	0	400 900
Økonomisk levetid	5 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Selskapet eier to eiendommer i Drøbak, Storgata 32 og Storgata 36. Eiendommene er taksert av Handelsbanken i 2019 og verdiene overstiger bokført verdi med god margin.

### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	100 000	1 230 597	1 330 597
Årsresultat	0	1 001 926	1 001 926
Avgitt konsernbidrag	0	-936 000	-936 000
Egenkapital 31.12.2021	100 000	1 296 523	1 396 523

### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Fordring konsernselskap med forfall tidligere enn ett år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordring på Oscarsborg Hotel & Resort AS	0	620 000

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn ett år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån Handelsbanken	16 992 185	17 975 595
Lån fra nærstående personer	1 200 000	0



## Reenskaug Hotel Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

Sum	<u>18 192 185</u>	<u>17 975 595</u>
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bygninger m/tomt i Storgt. 32 og 36 i Drøbak	21 257 503	21 658 403
<i>Vesentlig gjeld til konsernselskap med forfall tidligere enn ett år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til TAE Invest AS	10 000	10 000
Gjeld til Reenskaug Hotel Drift AS	507 869	1 634 504
Gjeld til Oscarsborg Hotel & Resort	<u>250 000</u>	<u>0</u>
Sum	<u>767 869</u>	<u>1 644 504</u>
<i>Langsiktige fordringer med forfall over ett år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Depositum	3 000	3 000
<i>Kortsiktig gjeld med forfall tidligere enn ett år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån fra nærstående personer	249 676	249 676

#### Note 7 - Nærstående parter

Nærstående har gitt lån til selskapet. Pr. 31.12.2021 utgjør dette til sammen 1.449.676. Det beregnes markedsrente.

#### Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	265 028	236 310
Endring utsatt skatt	<u>17 568</u>	<u>25 601</u>
Årets totale skattekostnad	<u>282 596</u>	<u>261 911</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 284 522	1 189 824
Permanente forskjeller	0	681
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-79 850</u>	<u>-116 366</u>
Alminnelig inntekt	<u>1 204 672</u>	<u>1 074 139</u>
Ytet konsernbidrag	<u>-1 200 000</u>	<u>-1 050 000</u>
Årets skattegrunnlag	<u>4 672</u>	<u>24 139</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 028	5 311
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>4 321 381</u>	<u>4 241 531</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 321 381</u>	<u>4 241 531</u>



**Reenskaug Hotel Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	950 704	933 137
--	---------	---------



## SCANSØR REVISJON

### Arild Sørvalg

Statsautorisert revisor  
Autorisert regnskapsfører

Storgata 5  
1607 Fredrikstad

Tlf. +47 69 30 08 72  
Mob. + 47 917 12 824

E-post:  
[post@scansor.no](mailto:post@scansor.no)  
Web:  
[www.scansor.no](http://www.scansor.no)

Til generalforsamlingen i Reenskaug Hotel Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Jeg har revidert Reenskaug Hotel Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.001.926. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Mitt 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 min 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Fredrikstad, 27.07.2022  
SCANSØR REVISJON

Arild Sørvåg  
statsautorisert revisor



**Reenskaug Hotel Eiendom AS**

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Pemso Dokumentnøkkel: A53BX-3ZD4E-NTCQ6-W5IF5-4QZ6P-LK1WC



## Reenskaug Hotel Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Utleieinntekt		3 000 000	3 078 586
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	0	52 187
Avskrivning	4	400 900	402 539
Annen driftskostnad	3	437 862	417 525
Sum driftskostnader		838 762	872 251
Driftsresultat		2 161 238	2 206 335
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	5
Annen finanskostnad		876 716	1 016 516
Netto finansposter		-876 716	-1 016 511
Ordinært resultat før skattekostnad		1 284 522	1 189 824
Skattekostnad på ordinært resultat	8	282 596	261 911
<b>Årsresultat</b>		<b>1 001 926</b>	<b>927 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	936 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	65 926	927 913
Sum disponert		1 001 926	927 913

Penneo Dokumentnøkkel: A53BX-3ZD4E-NTCQ6-WSIF5-4QZ6P-LK1WC



## Reenskaug Hotel Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 257 503	21 658 403
Sum varige driftsmidler		<u>21 257 503</u>	<u>21 658 403</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	6	3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 260 503</u>	<u>21 661 403</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		312 500	0
Andre fordringer	6	8 885	628 885
Sum fordringer		<u>321 385</u>	<u>628 885</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>70 137</u>	<u>-85</u>
Sum omløpsmidler		<u>391 522</u>	<u>628 800</u>
Sum eiendeler		<u>21 652 025</u>	<u>22 290 203</u>

Penneo Dokumentnøkkel: A53BX-3ZD4E-NTCQ6-WSJF5-4QZ6P-LK1WC



## Reenskaug Hotel Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>1 296 523</u>	<u>1 230 598</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 296 523</u>	<u>1 230 598</u>
Sum egenkapital		<u>1 396 523</u>	<u>1 330 598</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	<u>950 705</u>	<u>933 137</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>950 705</u>	<u>933 137</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 992 185	17 975 595
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	<u>1 200 000</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 192 185</u>	<u>17 975 595</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		-141	34 297
Betalbar skatt	8	1 028	5 310
Skyldige offentlige avgifter		94 179	112 651
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	<u>1 017 546</u>	<u>1 898 615</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 112 612</u>	<u>2 050 873</u>
Sum gjeld		<u>20 255 502</u>	<u>20 959 605</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 652 025</u>	<u>22 290 203</u>

31. desember 2021  
Drøbak, 30. juni 2022

Tony André Eide  
styreleder

Leon Ingar Eide  
styremedlem

Kjetil Eide  
daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: A53BX-3ZD4E-NYCC6-WSJF5-4QZ6P-LK1WC



## Reenskaug Hotel Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *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. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10	10 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
OSCARSBORG INVEST AS	10	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	52 187

Selskapet har ikke hatt noen egne ansatte i 2021.

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
--	------	------



## Reenskaug Hotel Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

Revisjon	27 000	29 400
Andre tjenester	9 750	13 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	27 445 982	913 973	28 359 955
Anskaffelseskost 31.12.2021	27 445 982	913 973	28 359 955
Akk.avskrivning 31.12.2021	-6 188 480	-913 973	-7 102 453
Balanseført pr. 31.12.2021	21 257 502	0	21 257 502
Årets avskrivninger	400 900	0	400 900
Økonomisk levetid	5 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Selskapet eier to eiendommer i Drøbak, Storgata 32 og Storgata 36. Eiendommene er taksert av Handelsbanken i 2019 og verdiene overstiger bokført verdi med god margin.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	1 230 597	1 330 597
Årsresultat	0	1 001 926	1 001 926
Avgitt konsernbidrag	0	-936 000	-936 000
Egenkapital 31.12.2021	100 000	1 296 523	1 396 523

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Fordring konsernselskap med forfall tidligere enn ett år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordring på Oscarsborg Hotel & Resort AS	0	620 000
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn ett år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån Handelsbanken	16 992 185	17 975 595
Lån fra nærstående personer	1 200 000	0
Sum	18 192 185	17 975 595
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bygninger m/tomt i Storgt. 32 og 36 i Drøbak	21 257 503	21 658 403
<i>Vesentlig gjeld til konsernselskap med forfall tidligere enn ett år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til TAE Invest AS	10 000	10 000



## Reenskaug Hotel Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

Gjeld til Reenskaug Hotel Drift AS	507 869	1 634 504
Gjeld til Oscarsborg Hotel & Resort	250 000	0
Sum	<u>767 869</u>	<u>1 644 504</u>

<i>Langsiktige fordringer med forfall over ett år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Depositum	3 000	3 000

<i>Kortsiktig gjeld med forfall tidligere enn ett år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån fra nærstående personer	249 676	249 676

### Note 7 - Nærstående parter

Nærstående har gitt lån til selskapet. Pr. 31.12.2021 utgjør dette til sammen 1.449.676. Det beregnes markedsrente.

### Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	265 028	236 310
Endring utsatt skatt	17 568	25 601
Årets totale skattekostnad	<u>282 596</u>	<u>261 911</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 284 522	1 189 824
Permanente forskjeller	0	681
Endring i midlertidige forskjeller	-79 850	-116 366
Alminnelig inntekt	1 204 672	1 074 139
Ytet konsernbidrag	-1 200 000	-1 050 000
Årets skattegrunnlag	<u>4 672</u>	<u>24 139</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 028	5 311

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	4 321 381	4 241 531
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 321 381</u>	<u>4 241 531</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	950 704	933 137



## 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."

### Tony André Eide

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-935945

IP: 64.191.xxx.xxx

2022-07-16 12:52:13 UTC



### Leon Ingar Eide

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-891574

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-07-19 07:12:12 UTC



### Kjetil Eide

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-820362

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-07-26 15:37:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A53BX-3ZD4E-NTCC6-W5IF5-4QZ6P-LK1WC

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>