



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Audun Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		58 922 825	32 764 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>58 922 825</b>	<b>32 764 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-222 187	8 891 372
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 531 644	9 581 744
Annen driftskostnad		2 710 585	1 382 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 020 042</b>	<b>19 855 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 902 783</b>	<b>12 908 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 353 324	6 082 198
Annen renteinntekt			57 670
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		786	189
Annen finanskostnad		2 880	250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 832 303</b>	<b>8 395 220</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		7 003 107	1 846 948
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 829 196</b>	<b>6 548 272</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 829 196</b>	<b>6 548 272</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 829 196</b>	<b>6 548 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			6 580 082
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 829 196	-31 810
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 829 196</b>	<b>6 548 272</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		516 811 186	530 347 829
Maskiner og anlegg		4 406 898	
Sum varige driftsmidler		521 218 084	530 347 829
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		521 218 084	530 347 829
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 208 334	2 457 804
Andre fordringer		5 769 094	3 414 762
Konsernfordringer		39 661 512	71 824 959
Sum fordringer		50 638 940	77 697 526
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		50 638 940	77 697 526
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>571 857 024</b>	<b>608 045 354</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 700 000	4 700 000
Overkurs		130 000 000	130 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 700 000</b>	<b>134 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		170 517 183	164 244 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>170 517 183</b>	<b>164 244 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>305 217 183</b>	<b>298 944 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		10 393 730	8 624 535
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 393 730</b>	<b>8 624 535</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		225 000 000	250 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>225 000 000</b>	<b>250 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 627	3 642 847
Skyldige offentlige avgifter		1 915 714	
Kortsiktig konserngjeld		23 836 476	23 102 717
Annen kortsiktig gjeld		5 308 292	23 730 671
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 246 109</b>	<b>50 476 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 639 840</b>	<b>309 100 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>571 857 023</b>	<b>608 045 354</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534645

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Audun Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

#### 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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 814 385 302  
HOTELL ØSTRE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		58 922 825	32 764 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>58 922 825</b>	<b>32 764 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-222 187	8 891 372
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 531 644	9 581 744
Annen driftskostnad		2 710 585	1 382 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 020 042</b>	<b>19 855 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 902 783</b>	<b>12 908 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 353 324	6 082 198
Annen renteinntekt			57 670
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		786	189
Annen finanskostnad		2 880	250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		31 832 303	8 395 220
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 003 107</b>	<b>1 846 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 829 196</b>	<b>6 548 272</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 829 196</b>	<b>6 548 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			6 580 082
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 829 196	-31 810
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 829 196</b>	<b>6 548 272</b>



Organisasjonsnr: 814 385 302  
HOTELL ØSTRE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 516 811 186 530 347 829

Maskiner og anlegg 4 406 898

Sum varige driftsmidler 521 218 084 530 347 829

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 521 218 084 530 347 829

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Kundefordringer 5 208 334 2 457 804

Andre fordringer 5 769 094 3 414 762

Konsernfordringer 39 661 512 71 824 959

Sum fordringer 50 638 940 77 697 526

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

Sum omløpsmidler 50 638 940 77 697 526

SUM EIENDELER 571 857 024 608 045 354

### 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 170 517 183 164 244 583

Sum opptjent egenkapital 170 517 183 164 244 583



<b>Sum egenkapital</b>	<b>305 217 183</b>	<b>298 944 583</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	10 393 730	8 624 535
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>10 393 730</b>	<b>8 624 535</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	225 000 000	250 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>225 000 000</b>	<b>250 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	185 627	3 642 847
Skyldige offentlige avgifter	1 915 714	
Kortsiktig konsemgjeld	23 836 476	23 102 717
Annen kortsiktig gjeld	5 308 292	23 730 671
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>31 246 109</b>	<b>50 476 236</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>266 639 840</b>	<b>309 100 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>571 857 023</b>	<b>608 045 354</b>



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**



## Hotell Østre AS

### Resultatregnskap

for perioden 01.01. - 31.12.

<i>Beløp i NOK</i>	<b>Noter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>Driftsinntekter</i>			
Driftsinntekter	4	58 922 825	32 764 018
Sum driftsinntekter		58 922 825	32 764 018
<i>Driftskostnader</i>			
Varekostnader		-222 187	8 891 372
Konsernintern driftskostnad		120 000	120 000
Avskrivninger	8	19 531 644	9 581 744
Annen driftskostnad	5	2 590 585	1 262 332
Sum driftskostnader		22 020 042	19 855 448
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 902 783</b>	<b>12 908 570</b>
<i>Finansinntekter</i>			
Renteinntekt konsernselskap		1 143 255	755 809
Annen renteinntekt		0	57 670
Sum finansinntekter		1 143 255	813 479
<i>Finanskostnader</i>			
Rentekostnad konsernselskap		6 210 069	5 326 389
Annen finanskostnad		3 666	439
Sum finanskostnader		6 213 735	5 326 828
<b>Finansresultat</b>	<b>6</b>	<b>-5 070 480</b>	<b>-4 513 350</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 832 303</b>	<b>8 395 220</b>
Skattekostnad	7	7 003 107	1 846 948
<b>Årsresultat</b>		<b>24 829 196</b>	<b>6 548 272</b>
<b>Tilordnet:</b>			
Aksjonær		24 829 196	6 548 272



## Hotell Østre AS

### Balanse - eiendeler

<i>Beløp i NOK</i>	<b>Noter</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Anlegg under utførelse		760 769	298 035 737
Varige driftsmidler		520 457 315	232 312 091
Sum varige driftsmidler	8	521 218 084	530 347 829
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>521 218 084</b>	<b>530 347 829</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		5 208 334	2 457 804
Fordring på selskap i samme konsern	9	39 661 512	71 824 959
Andre fordringer	10	5 769 094	3 414 762
Sum fordringer		50 638 940	77 697 526
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 638 940</b>	<b>77 697 526</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>571 857 023</b>	<b>608 045 354</b>



## Hotell Østre AS

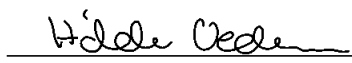
## Balanse - egenkapital og gjeld

Beløp i NOK	Noter	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<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		170 517 183	164 244 583
Sum opptjent egenkapital		170 517 183	164 244 583
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>305 217 183</b>	<b>298 944 583</b>
<b>Gjeld og forpliktelser</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	10 393 731	8 624 536
Sum avsetning for forpliktelser		10 393 731	8 624 536
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	225 000 000	250 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		225 000 000	250 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		185 627	3 642 847
Betalbar skatt	7	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern	9	1 186 594	15 934 077
Konsernbidrag	13	23 790 507	8 436 002
Annen kortsiktig gjeld	14	6 083 381	22 463 310
Sum kortsiktig gjeld		31 246 109	50 476 236
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 639 840</b>	<b>309 100 772</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>571 857 023</b>	<b>608 045 354</b>

Oslo, 21.03.2023



Petter Arne Johannessen  
Styrets leder



Hilde Irene Evensen Vedum  
Styremedlem



Amy Caroline Løken-Erichsen  
Styremedlem



### Hotell Østre AS

#### Kontantstrømoppstilling

for perioden 01.01. - 31.12.

Beløp i NOK	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:</b>		
Resultat før skatt	31 832 303	8 395 220
Betalbar skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	19 531 644	9 581 744
Netto finanskostnader	5 070 480	4 513 350
Mottatte renter	0	57 670
Verdiendring og andre tap/gevinster	-2 880	0
Endringer i konserninterne fordringer og forpliktelser	17 542 701	10 220 405
Endringer i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	-6 207 750	-10 935 020
Endringer i andre tidsavgrensingsposter	-18 734 260	18 220 160
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	49 032 238	40 053 529
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:</b>		
Investeringer i varige driftsmidler	-10 401 900	-171 705 364
Konserninternt opptak av gjeld	-25 000 000	150 000 000
Konsernbidrag	-8 436 002	-14 537 563
Konserninterne mottatte/betalte renter	-5 193 551	-3 810 163
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-49 031 453	-40 053 090
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:</b>		
Nedbetaling av gjeld		
Betalte renter	-786	-439
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-786	-439
<b>Netto kontantstrøm</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kontanter og bankinnskudd pr 01.01	0	0
<b>Kontanter og bankinnskudd pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 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 21.03.2023.

##### 2.1. Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS: IAS 10 nr 12 og 13 fravikes 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 (langsigtig 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 lineære 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

Klassifiseringer 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 tilflytte 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](http://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.



## Hotell Østre AS

### Noter

#### 5. Driftskostnader

Beløp i NOK

Virksomheten har ingen lønnete ansatte. Administrative tjenester kjøpes i hovedsak fra morselskapet Avinor AS. Det er i 2022 utbetalt kr 120 000 (2021: kr 120 000) som godtgjørelse for slike tjenester til morselskapet.

Det er i 2022 ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer i selskapet. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt styret.

Godtgjørelse knyttet til lovpålagt revisjon i 2022 utgjør kr 11 263 (2021: kr 10 530). Honorarer til revisor er eksklusive merverdiavgift.

<i>Fordeling av annen driftskostnad:</i>	2022	2021
Reperasjon/vedlikehold bygg	324 554	56 353
Kommunale gebyrer og eiendomsskatt	1 498 897	641 092
Forsikringspremie	428 082	416 118
Øvrige driftskostnader og kostnadsrefusjoner	339 052	148 768
Sum	2 590 585	1 262 332

#### 6. Finansposter

Beløp i NOK

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt konsernkonto bank (note 9)	1 143 255	755 809
Annen renteinntekt	0	57 670
Sum finansinntekter	1 143 255	813 479
<b>Finanskostnader</b>		
Rentekostnad på konsernintem gjeld	6 210 069	5 326 389
Andre finanskostnader	3 666	439
Sum finanskostnader	6 213 735	5 326 828
<b>Finansresultat</b>	<b>-5 070 480</b>	<b>-4 513 350</b>

#### 7. Skatt

Beløp i NOK

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	5 233 912	1 855 920
Endring i utsatt skatt	1 769 195	-8 972
Sum skattekostnad	7 003 107	1 846 948
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	31 832 303	8 395 220
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 041 796	40 782
Årets skattegrunnlag	23 790 507	8 436 002
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt på årets skattegrunnlag	5 233 912	1 855 920
Betalbar skatt på ytet konsernbidrag med skatteeffekt	-5 233 912	-1 855 920
Betalbar skatt i balansen	0	0
<b>Avstemming av effektiv skattesats</b>		
22 % skatt av resultat før skatt	7 003 107	1 846 948
Skatt av permanente forskjeller	0	0
Skattekostnad	7 003 107	1 846 948
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %



## Hotell Østre AS

## Noter

## 7. Skatt - fortsetter

Beløp i NOK

## Spesifikasjon av utsatt skattefordel og utsatt skatt

	01.01.2022	Resultat	Ført mot egenkapital	31.12.2022
Anleggsmidler	8 690 066	1 756 089	0	10 446 154
Gevinst- og tapskonto	-65 531	13 106	0	-52 424
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt	8 624 536	1 769 195	0	10 393 731
Herav balanseført utsatt skattefordel				0
Herav balanseført utsatt skatteforpliktelse				10 393 731

	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	8 610 257	5 827	0	8 624 536
Herav balanseført utsatt skattefordel				0
Herav balanseført utsatt skatteforpliktelse				8 624 536

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Utsatt skattefordel</b>		
Utsatt skattefordel som forventes realisert senere enn 12 måneder	0	0
Utsatt skattefordel som forventes realisert innen 12 måneder	0	0
	0	0
<b>Utsatt skatteforpliktelse</b>		
Utsatt skatt som forventes gjort opp senere enn 12 måneder	10 393 730	8 624 535
Utsatt skatt som forventes gjort opp innen 12 måneder	0	0
	10 393 730	8 624 535
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt	10 393 731	8 624 536

## 8. Varige driftsmidler

Beløp i NOK

	Tomter og grunn	Bygninger og annen fast eiendom	Inventar, maskiner med mer	AUU	Sum
<b>Regnskapsåret 2022</b>					
Balanseført verdi 01.01	3 874 585	228 437 507	0	298 035 738	530 347 829
Tilgang	5 731 717	301 945 151	0	0	307 676 868
Avgang	0	0	0	-297 274 968	-297 274 968
Årets avskrivninger	0	-19 531 644	0	0	-19 531 644
Balanseført verdi 31.12	9 606 302	510 851 013	0	760 769	521 218 084
<b>Per 31 desember 2022</b>					
Anskaffelseskost 31.12	9 905 785	662 706 148	7 580 564	760 769	680 953 266
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-299 483	-151 855 134	-7 580 564	0	-159 735 181
Balanseført verdi 31.12	9 606 302	510 851 013	0	760 769	521 218 084
<b>Regnskapsåret 2021</b>					
Balanseført verdi 01.01	3 874 585	237 754 898	0	126 594 727	368 224 210
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



## Hotell Østre AS

### Noter

#### 8. Varige driftsmidler - fortsetter

Beløp i NOK

##### 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

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	
	31.12.2022	31.12.2021
Konsernkontoordning	39 661 512	71 824 959
Fordringer	0	0
Sum fordringer	39 661 512	71 824 959
Lån fra selskap i samme konsern	225 000 000	250 000 000
Leverandørgjeld, konsern	45 969	129 152
Annen kortsiktig gjeld	1 140 625	15 804 924
Sum gjeld	226 186 594	265 934 077

#### 10. Andre fordringer

Beløp i NOK

	31.12.2022	31.12.2021
Påløpne ikke fakturerte driftsinntekter	5 548 173	0
Medverdiavgift til gode	0	3 414 762
Andre fordringer	220 921	0
Sum	5 769 094	3 414 762

#### 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 konsernkontoinnehaver. Selskapene som deltar i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for de trekk som Avinor konsernet har gjort. Selskapet har pr 31.12.22 39,7 MNOK (2021: 71,8 MNOK) innestående på konsernkontoordningen. Saldoen er presentert under "Fordringer" i balanseoppstillingen. Konsernet hadde pr 31.12.22 totalt 1 188 MNOK (2021: 2 050 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 01.01.2021	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
Balanseført verdi 01.01.2022	4 700 000	130 000 000	16 048 673	148 195 910	298 944 583
Årsresultat				24 829 196	24 829 196
Konsernbidrag				-18 556 595	-18 556 595
Balanseført verdi 31.12.2022	4 700 000	130 000 000	16 048 673	154 468 510	305 217 183

#### 14. Annen kortsiktig gjeld

Beløp i NOK

	31.12.2022	31.12.2021
Forskuddsbetalte driftsinntekter	4 167 667	1 966 243
Skyldige offentlige avgifter	1 915 714	0
Påløpte kostnader byggeprosjekt	0	20 497 067
Sum	6 083 381	22 463 310



**Melding fra styret i Hotell Østre AS (HØAS) 2022**  
**Org nr. 814 385 302**

Selskapet ble stiftet 27. oktober 2014 og har en aksjekapital på kr. 4 700 000 fordelt på 4 700 aksjer. Selskapet er 100 % eiet av Avinor Utvikling AS som har hovedkontor i Oslo. Hotell Østre AS' forretningskontor er i Oslo kommune. Selskapets virksomhet er å eie og utvikle hotell lokalisert på østre del av Oslo lufthavn Gardermoen. Konsernregnskapet for Avinor gruppen er tilgjengelig på: [www.avinor.no](http://www.avinor.no).

Hotell Østre AS eier Gnr. 229 Bnr. 5 i Ullensaker kommune med påstående hotellbygningen til Park Inn Oslo lufthavn Gardermoen som åpnet i 2010. Selskapet har en utleieavtale med Radisson Hotels Norway AS som driver hotellet.

Utvidelsen av hotellbygget med 214 hotellrom og det rehabiliterte eksisterende hotellet, ble nyåpnet 1. april 2022. Den nye delen drives som et Radisson RED hotell og den eksisterende delen er oppgradert fra ParkInn til Radisson Hotel & Conference centre.

Utover i 2022 har situasjonen etter COVID-19 pandemien nærmet seg en normalisering selv om passasjertrafikken på Avinors flyplasser ikke er helt tilbake på nivået som før pandemien. For det nyåpnede hotellet har aktiviteten gjennom året vært god og hotellet har et belegg som nærmer seg 2019-nivå. Den pågående konflikten i Ukraina forventes ikke å få spesielle konsekvenser for selskapet.

Det foreslås at årets overskudd på kr 24 829 196 disponeres som følger:

- Avsatt konsernbidrag (netto etter skatteeffekt): kr 18 556 595
- Overført til annen egenkapital: kr 6 272 601

Styret har vurdert selskapets gjenværende egenkapital og likviditet som forsvarlig i tråd med kravet i aksjelovens § 3-4. Vurderingen er gjort i lys av virksomhetens omfang og risiko. Selskapet deltar i konsernets konsernkontoordning, noe som sikrer nødvendig likviditet i den daglige driften.

Forutsetningen om fortsatt drift vurderes å være til stede og regnskapet for Hotell Østre AS er utarbeidet under denne forutsetningen. Hotell Østre AS har ingen faste ansatte. Spørsmålet om arbeidsmiljø berører således ikke selskapet. Selskapet forurenser ikke det ytre miljø. Selskapets styre består ved slutten av 2022 av to kvinner og en mann.

Selskapet omfattes ikke i særlig grad av valutarisiko eller råvareprisrisiko. Selskapets kredittrisiko anses som relativt lav.

Oslo, 21. mars 2023

  
Petter Arne Johannessen  
Styreleder

  
Hilde Irene Evensen Vedum  
Styremedlem

  
Amy Caroline Løken-Erichsen  
Styremedlem



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 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 selskapets årsrapport 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.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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



Building a better  
working world

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.

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 risikoen, 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 regnskapsestimater 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. 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, 31.mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Trond Stian Nytveit  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Hotell Østre AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: WOOLG-ANQLI-DZKET-GWLPX-UYNJY-LXODD



## 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 Nytveit

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst&Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-802147

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 14:19:28 UTC



Penneo Dokumentnr: WOOLG-ANQLI-DZKET-GWLIPX-UYNJY-LXODB

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>