



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 266 089
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOST HOTELEIENDOM AS
Forretningsadresse: Grundingen 6
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Petter Haaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Hotelldriftsinntekter		0	0
Leieinntekter		0	0
Andre driftsinntekter		22 973 000	24 356 000
Sum inntekter	1	22 973 000	24 356 000
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	2	10 681 000	9 255 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler		0	0
Nedskrivning av immaterielle eiendeler		0	0
Andre driftskostnader	3	13 391 000	12 754 000
Sum kostnader		24 072 000	22 009 000
Driftsresultat		-1 099 000	2 347 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	32 639 000	34 079 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 047 000	6 419 000
Annen renteinntekt		660 000	615 000
Andre finansinntekter	7	5 898 000	14 661 000
Finansinntekt konsern		0	0
Sum finansinntekter		48 244 000	55 774 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		8 696 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 989 000	26 874 000
Annen rentekostnad		76 000	1 669 000
Andre finanskostnader	9		2 566 000
Sum finanskostnader		39 761 000	31 109 000
Netto finans		8 483 000	24 665 000
Ordinært resultat før skattekostnad		7 384 000	27 012 000
Skattekostnad	10	-477 000	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 861 000	27 012 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		7 861 000	27 012 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	15	7 861 000	27 012 000
Sum overføringer og disponeringer		7 861 000	27 012 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11	0	0
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	5	232 000	232 000
Pågående prosjekt	6	591 000	591 000
Sum varige driftsmidler		823 000	823 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11, 12	168 535 000	161 960 000
Investering i annet foretak i samme konsern			38 207 000
Investeringer i tilknyttet selskap		0	0
Andre langsiktige fordringer	12	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		168 535 000	200 167 000
Sum anleggsmidler		169 358 000	200 990 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			52 000
Andre fordringer		11 343 000	10 790 000
Forskuddsbetalte kostnader		0	0
Konsernfordringer	13	205 520 000	234 538 000
Sum fordringer		216 863 000	245 380 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 307 000	6 090 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 307 000	6 090 000
Sum omløpsmidler		219 170 000	251 470 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		388 528 000	452 460 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	15,16	1 320 000	1 320 000
Sum innskutt egenkapital		1 320 000	1 320 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-26 076 000	-33 937 000
Sum opptjent egenkapital		-26 076 000	-33 937 000
Sum egenkapital	16	-24 756 000	-32 617 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		38 207 000
Langsiktig konserngjeld		241 846 000	233 599 000
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		241 846 000	271 806 000
Sum langsiktig gjeld		241 846 000	271 806 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	0
Leverandørgjeld		1 121 000	708 000
Betalbar skatt		0	0
Skyldige offentlige avgifter		560 000	565 000
Kortsiktig konserngjeld		168 243 000	210 162 000
Annen kortsiktig gjeld		1 514 000	1 836 000
Sum kortsiktig gjeld		171 438 000	213 271 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		413 284 000	485 077 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 528 000	452 460 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Hotelldriftsinntekter		479 164 000	313 327 000
Leieinntekter		13 173 000	7 025 000
Andre driftsinntekter		3 438 000	3 741 000
Sum inntekter	1	495 775 000	324 093 000
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	2	190 016 000	127 636 000
Avskrivning på varige driftsmidler	4,5,6	15 153 000	20 018 000
Nedskrivning av varige driftsmidler			
Nedskrivning av immaterielle eiendeler			
Andre driftskostnader	3	249 058 000	174 231 000
Sum kostnader		454 227 000	321 885 000
Driftsresultat		41 548 000	2 208 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	36 180 000	86 214 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 170 000	2 223 000
Annen renteinntekt		1 184 000	4 993 000
Andre finansinntekter	7	7 717 000	15 573 000
Finansinntekt konsern			339 000
Sum finansinntekter		47 251 000	109 342 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Tap på investering i datterselskap			23 551 000
Annen rentekostnad		74 451 000	81 116 000
Andre finanskostnader	9	24 478 000	25 244 000
Sum finanskostnader		98 929 000	129 911 000
Netto finans		-51 678 000	-20 569 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 130 000	-18 361 000
Skattekostnad	10	4 482 000	523 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 612 000	-18 884 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		-14 612 000	-18 884 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	11 850 000	12 658 000
Sum immaterielle eiendeler		11 850 000	12 658 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11	793 585 000	855 764 000
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	5	40 145 000	42 584 000
Pågående prosjekt	6	163 357 000	164 234 000
Sum varige driftsmidler		997 087 000	1 062 582 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11, 12	0	0
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Investeringer i tilknyttet selskap			55 000
Andre langsiktige fordringer	12	0	
Sum finansielle anleggsmidler		0	55 000
Sum anleggsmidler		1 008 937 000	1 075 295 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 125 000	63 538 000
Andre fordringer		12 659 000	29 106 000
Forskuddsbetalte kostnader		11 226 000	19 961 000
Konsernfordringer	13	44 904 000	19 400 000
Sum fordringer		142 914 000	132 005 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	124 315 000	122 635 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 315 000	122 635 000
Sum omløpsmidler		267 229 000	254 640 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		1 276 166 000	1 329 935 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	15,16	1 320 000	1 320 000
Sum innskutt egenkapital		1 320 000	1 320 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	29 416 000	43 990 000
Sum opptjent egenkapital		29 416 000	43 990 000
Sum egenkapital	16	30 736 000	45 310 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	86 929 000	86 481 000
Sum avsetninger for forpliktelser		86 929 000	86 481 000
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11	947 231 000	640 600 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	32 704 000	64 311 000
Annen langsiktig gjeld	11	364 000	1 107 000
Sum annen langsiktig gjeld		980 299 000	706 018 000
Sum langsiktig gjeld		1 067 228 000	792 499 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 176 000	10 649 000
Leverandørgjeld		40 076 000	42 802 000
Betalbar skatt		446 000	1 369 000
Skyldige offentlige avgifter		18 884 000	20 260 000
Obligasjonslån			340 169 000
Annen kortsiktig gjeld		108 621 000	76 878 000
Sum kortsiktig gjeld		178 203 000	492 127 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		1 245 431 000	1 284 626 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 276 167 000	1 329 936 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 624124

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 266 089
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOST HOTELEIENDOM AS
Forretningsadresse: Grundingen 6
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Petter Haaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 939 266 089
HOST HOTELEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Hotelldriftsinntekter		0	0
Leieinntekter		0	0
Andre driftsinntekter		22 973 000	24 356 000
Sum inntekter	1	22 973 000	24 356 000
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	2	10 681 000	9 255 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler		0	0
Nedskrivning av immaterielle eiendeler		0	0
Andre driftskostnader	3	13 391 000	12 754 000
Sum kostnader		24 072 000	22 009 000
Driftsresultat		-1 099 000	2 347 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	32 639 000	34 079 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 047 000	6 419 000
Annen renteinntekt		660 000	615 000
Andre finansinntekter	7	5 898 000	14 661 000
Finansinntekt konsern		0	0
Sum finansinntekter		48 244 000	55 774 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		8 696 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 989 000	26 874 000
Annen rentekostnad		76 000	1 669 000
Andre finanskostnader	9		2 566 000
Sum finanskostnader		39 761 000	31 109 000
Netto finans		8 483 000	24 665 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	10	7 384 000	27 012 000
Skattekostnad		-477 000	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 861 000	27 012 000



Årsresultat		7 861 000	27 012 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	15	7 861 000	27 012 000
Sum overføringer og disponeringer		7 861 000	27 012 000



Organisasjonsnr: 939 266 089
HOST HOTELEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11	0	0
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	5	232 000	232 000
Pågående prosjekt	6	591 000	591 000
Sum varige driftsmidler		823 000	823 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11, 12	168 535 000	161 960 000
Investering i annet foretak i samme konsern			38 207 000
Investeringer i tilknyttet selskap		0	0
Andre langsiktige fordringer	12	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		168 535 000	200 167 000
Sum anleggsmidler		169 358 000	200 990 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			52 000
Andre fordringer		11 343 000	10 790 000
Forskuddsbetalte kostnader		0	0
Konsernfordringer	13	205 520 000	234 538 000
Sum fordringer		216 863 000	245 380 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 307 000	6 090 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 307 000	6 090 000
Sum omløpsmidler		219 170 000	251 470 000
SUM EIENDELER		388 528 000	452 460 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	15,16	1 320 000	1 320 000
Sum innskutt egenkapital		1 320 000	1 320 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	-26 076 000	-33 937 000
Sum opptjent egenkapital		-26 076 000	-33 937 000

Sum egenkapital	16	-24 756 000	-32 617 000
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10	0	0
--------------	----	---	---

Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
--	--	----------	----------

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	11	0	0
----------------	----	---	---

Gjeld til kredittinstitusjoner	11		38 207 000
--------------------------------	----	--	------------

Langsiktig konserngjeld		241 846 000	233 599 000
-------------------------	--	-------------	-------------

Annen langsiktig gjeld		0	0
------------------------	--	---	---

Sum annen langsiktig gjeld		241 846 000	271 806 000
-----------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum langsiktig gjeld		241 846 000	271 806 000
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	0
--------------------------------	----	---	---

Leverandørgjeld		1 121 000	708 000
-----------------	--	-----------	---------

Betalbar skatt		0	0
----------------	--	---	---

Skyldige offentlige avgifter		560 000	565 000
------------------------------	--	---------	---------

Kortsiktig konserngjeld		168 243 000	210 162 000
-------------------------	--	-------------	-------------

Annen kortsiktig gjeld		1 514 000	1 836 000
------------------------	--	-----------	-----------

Sum kortsiktig gjeld		171 438 000	213 271 000
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum gjeld		413 284 000	485 077 000
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 528 000	452 460 000
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 939 266 089
HOST HOTELEIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Hotell driftsinntekter		479 164 000	313 327 000
Leieinntekter		13 173 000	7 025 000
Andre driftsinntekter		3 438 000	3 741 000
Sum inntekter	1	495 775 000	324 093 000
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	2	190 016 000	127 636 000
Avskrivning på varige driftsmidler	4,5,6	15 153 000	20 018 000
Nedskrivning av varige driftsmidler			
Nedskrivning av immaterielle eiendeler			
Andre driftskostnader	3	249 058 000	174 231 000
Sum kostnader		454 227 000	321 885 000
Driftsresultat		41 548 000	2 208 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	36 180 000	86 214 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 170 000	2 223 000
Annen renteinntekt		1 184 000	4 993 000
Andre finansinntekter	7	7 717 000	15 573 000
Finansinntekt konsern			339 000
Sum finansinntekter		47 251 000	109 342 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Tap på investering i datterselskap			23 551 000
Annen rentekostnad		74 451 000	81 116 000
Andre finanskostnader	9	24 478 000	25 244 000
Sum finanskostnader		98 929 000	129 911 000
Netto finans		-51 678 000	-20 569 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	10	-10 130 000	-18 361 000
		4 482 000	523 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 612 000	-18 884 000
Årsresultat		-14 612 000	-18 884 000





Organisasjonsnr: 939 266 089
HOST HOTELEIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	11 850 000	12 658 000
Sum immaterielle eiendeler		11 850 000	12 658 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 11	793 585 000	855 764 000
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	5	40 145 000	42 584 000
Pågående prosjekt	6	163 357 000	164 234 000
Sum varige driftsmidler		997 087 000	1 062 582 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11, 12	0	0
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Investeringer i tilknyttet selskap			55 000
Andre langsiktige fordringer	12	0	
Sum finansielle anleggsmidler		0	55 000
Sum anleggsmidler		1 008 937 000	1 075 295 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 125 000	63 538 000
Andre fordringer		12 659 000	29 106 000
Forskuddsbetalte kostnader		11 226 000	19 961 000
Konsernfordringer	13	44 904 000	19 400 000
Sum fordringer		142 914 000	132 005 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	124 315 000	122 635 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 315 000	122 635 000
Sum omløpsmidler		267 229 000	254 640 000
SUM EIENDELER		1 276 166 000	1 329 935 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	15,16	1 320 000	1 320 000
Sum innskutt egenkapital		1 320 000	1 320 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	29 416 000	43 990 000
Sum opptjent egenkapital		29 416 000	43 990 000

Sum egenkapital	16	30 736 000	45 310 000
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10	86 929 000	86 481 000
--------------	----	------------	------------

Sum avsetninger for forpliktelseser		86 929 000	86 481 000
--	--	-------------------	-------------------

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	11	947 231 000	640 600 000
----------------	----	-------------	-------------

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	32 704 000	64 311 000
--------------------------------	----	------------	------------

Annen langsiktig gjeld	11	364 000	1 107 000
------------------------	----	---------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld		980 299 000	706 018 000
-----------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum langsiktig gjeld		1 067 228 000	792 499 000
-----------------------------	--	----------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 176 000	10 649 000
--------------------------------	----	------------	------------

Leverandørgjeld		40 076 000	42 802 000
-----------------	--	------------	------------

Betalbar skatt		446 000	1 369 000
----------------	--	---------	-----------

Skyldige offentlige avgifter		18 884 000	20 260 000
------------------------------	--	------------	------------

Obligasjonslån			340 169 000
----------------	--	--	-------------

Annen kortsiktig gjeld		108 621 000	76 878 000
------------------------	--	-------------	------------

Sum kortsiktig gjeld		178 203 000	492 127 000
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum gjeld		1 245 431 000	1 284 626 000
------------------	--	----------------------	----------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 276 167 000	1 329 936 000
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 939 266 089
HOST HOTELEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
8.00

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.



Organisasjonsnr: 939 266 089
HOST HOTELEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
290.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Host Hoteleierendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Host Hoteleierendom AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 7 861 000 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 14 612 000 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/és a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2022 for Host Hoteleier AS



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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. Betyggende 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>

Oslo, 29. juni 2023
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor



Årsrapport Host Hoteleiendom AS

2022



Årsberetning 2022

Host Hoteleier AS (Org nr: 939 266 089)

Virksomhetens art

Host Hoteleier AS er en del av hotellkonsernet Flying Elephant og driver eiendomsvirksomhet og drift av hoteller under eget varemerke i Norge, Sverige og Danmark.

Host Hoteleier AS er en langsiktig forvalter og utvikler av hotelleiendommene og relatert næringsvirksomhet på eiendommene.

Selskapet har inntekter hovedsakelig gjennom utleie av 12 hotelleiendommer. Selskapet eier i tillegg utviklingstomter ved hovedflyplassene i Oslo og Stockholm.

Selskapets forretningssted er Oslo, Norge.

Viktige hendelser i 2022

Selskapet var også i 2022, som følge av sin eksponering mot hotellnæringen, preget av covid-19 pandemien og ettervirkningene av den. Omikron-utbruddet medførte i de første månedene sviktende belegg ved hotellene, men utover i 2022 så vi en markant bedring i markedet. Det har vært en generell bedring i hotellmarkedet og aktiviteten på selskapets eiendommer har tatt seg opp i 2022, både for de regionale hotelleiendommene og selskapets eiendom i Stockholm. På et stort antall av de regionale eiendommene var aktiviteten i 2022 på linje med aktiviteten før covid-19.

Konsernet solgte i april 2022 hotelleiendommen Atlantica i Ålesund.

Det er gjort et stort arbeid internt med å effektivisere og utvikle organisasjonen og den løpende oppfølgingen av virksomheten. Det har vært gjennomført flere prosjekter på områder som organisasjon, system, prosess og rutiner. Selskapet har lyktes godt med prosessene som er gjennomført og har god kontroll og eierskap til driften på samtlige av sine hoteller. Kostnader er kuttet, funksjoner er reorganisert og ny ledelse er kommet på plass. Driftsapparatet fremstår nå som sterkt og med et godt utgangspunkt for veien videre.

Host Property refinansierte det noterte obligasjonslånet i november 2022.

Det var generelt vesentlig oppgang i markedsrentene gjennom 2022, etter mange år med historisk lave renter. I tillegg til høyere markedsrenter, så økte kredittspredene i markedet i løpet av året. Av denne grunn økte de totale rentekostnadene for selskapet.



Viktige hendelser etter årsskiftet og forventninger til fremtiden

Det har generelt vært en positiv utvikling i hotellmarkedene i løpet av de første månedene i 2023. Konsernet har hatt tilsvarende positiv utvikling på egne eide og hoteller som drives i samme periode.

Det ble inngått en ny femårs låneavtale med sikkerhet i Hotel Reisen, Grand Odense og Arlandastad i mars 2023.

Arbeidsmiljø, ytre miljø og likestilling

Ved utgangen av 2022 hadde konsernet til sammen 814 antall ansatte som til sammen utgjorde 290 årsverk fordelt på 550 kvinner og 264 menn. Styret i Host Hoteleierdom består av tre medlemmer, hvorav 2 menn og 1 kvinne.

Det har i 2022 ikke vært sykefravær ut over det som kan forventes som følge av pandemien.

Virksomheten er ikke av en slik art at den kan anses å belaste det ytre miljø i vesentlig grad. Det har ikke vært tilfeller i 2022 som har påvirket det ytre miljø mer enn normalt for vår virksomhet.

Det er fra konsernet ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme formål i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, men konsernet planlegger alltid i henhold til de gjeldende lover og forskrifter.

Risikofaktorer og sensitivitet

Selskapet er hovedsakelig utsatt for tre typer risiko: finansiell risiko, forretningsmessig risiko og risiko som ligger utenfor selskapets kontroll.

Den finansielle risikoen består først og fremst av valutarisiko og renterisiko. Selskapet begrenser valutarisikoen gjennom å finansiere investeringer i lokal valuta. Med utgangspunkt i selskapets finanspolicy er ikke de operative inntektene eller egenkapitalen sikret mot valutaendringer, hvilket betyr at svingninger kan oppstå.

Inntekter og kostnader i de skandinaviske valutaer og endringer i valutakursene vil følgelig påvirke konsoliderte regnskaper, både med hensyn til omsetning, men også resultater. Driftsselskapene i de enkelte land opererer imidlertid hovedsakelig i sin lokale valuta, så den vesentlige effekten er knyttet til omregning av det lokale nettoresultat til norske kroner.

Kredittrisiko er knyttet til kunder som faktureres. Konsernet har en god spredning på sine kunder og det er kun større turoperatører som kan utgjøre enkeltbeløp av vesentlig størrelse. Disse kundene får løpende oppfølging.

Selskapets rentekostnader er den største enkeltkostnaden, slik tilfellet er for de fleste eiendomsselskaper.

Tilgangen på finansiering i dagens økonomiske klima er en risikofaktor.



Konsernet har vært i nær dialog med alle långivere og gjort endringer i låneavtalene der det har vært nødvendig for å sikre verdier og skape god trygghet for banker og andre långivere.

Den vesentligste forretningsmessige risiko er eksponeringen mot hotelldrift. Selskapet er i tillegg eksponert for generell risiko knyttet til forretningsvirksomhet i et konkurranseutsatt marked.

Risikofaktorene beskrevet over er generelle risikofaktorer som kan påvirke selskapet og selskapets resultater negativt. I løpet av 2020 og 2021 og også inn i 2022 har hotellmarkedet vært vesentlig negativt påvirket av covid-19. Covid-19 og myndighetenes restriksjoner for å redusere smitten har medført en historisk reduksjon i reising og hotellovernattinger. Dette har også påvirket Host Hoteleier AS negativt. Effektene av covid-19 er forventet å påvirke hotellmarkedet og selskapet en stund frem i tid, men de negative effektene er mindre i 2022 enn i 2020 og 2021.

Selskapet er kjent med den risiko ovennevnte medfører og arbeider aktivt for å begrense denne.

Fortsatt drift

Selskapet har igjennom de siste årene igangsatt et antall tiltak for å kutte kostnader, posisjonere seg i forhold til ulike kilder av kapital og utnytte de inntektsmulighetene som har vært i markedet. Prognosene på lang sikt legger til grunn vekst, med forbedret inntjening og positiv kontantstrøm.

Styret og administrasjonen i konsernet har løpende og god dialog med finansielle långivere. I kombinasjon med de betydelige tiltak som selskapet har iverksatt, avlegger styret årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapets bokførte egenkapital er negativ etter årets resultat. Styret vurderer det likevel slik (basert på oppdaterte tredjeparts verddivurderinger av eiendomsmassen) at den reelle egenkapitalen er positiv.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Selskapet har etablert styreansvarsforsikring som omfatter styrene i morselskap og tilhørende datterselskaper.



Resultat og disponeringer

Årets resultat i morselskapet er et på TNOK 7 861 Morselskapet har en egenkapital på TNOK 24 756 per 31.12.2022.

Årets konsernresultat er negativ TNOK 14 612 og egenkapitalen er TNOK 30 736 per 31.12.2022.

Driftsinntekten i konsern er 495 775 TNOK i 2022, mens resultat før av- og nedskrivninger var TNOK 56 701.

Konsernet har en belåningsgrad på cirka 47.9 prosent av eiendomsverdiene.

Den bokførte egenkapitalen i konsernet er per 31.12.2022 er negativ med TNOK 30 736, i konsernet er det betydelige merverdier i eiendom og attraktive utviklingsprosjekter.

Konsernet hadde ved årsslutt 2022 en eiendomsportefølje med en markedsverdi på ca. 2,2 milliarder NOK, basert på eksterne verdivurderinger.

Styret er ikke kjent med andre forhold av vesentlig betydning for selskapets resultat og stilling enn det som kommer frem av resultatregnskap, balanse, noter og årsberetning for 2022.

Konsernets redegjørelse etter åpenhetsloven er tilgjengelig på <https://www.flyinglephant.com/>

Oslo, 29.06.2023

Anders Moe
Styreleder

Jon Wegner Petter Haaland
Styremedlem

Lydia Pedersen
Styremedlem

Anders Moe
Daglig leder



Resultatregnskap Host Hoteleier AS (NOK 1000)

	Note	Konsern 2022	2021	Morselskap 2022	2021
DRIFTSINTEKTER					
Hotell driftsinntekter		479 164	313 327	0	0
Leieinntekter		13 173	7 025	0	0
Andre driftsinntekter		3 438	3 741	22 973	24 356
Sum driftsinntekter	1	495 775	324 093	22 973	24 356
DRIFTSKOSTNADER					
Lønn og andre personalkostnader	2	190 016	127 636	10 681	9 255
Andre driftskostnader	3	249 058	174 231	13 390	12 754
Sum driftskostnader		439 074	301 867	24 072	22 009
Driftsresultat før av- og nedskrivninger		56 701	22 226	-1 099	2 347
Avskrivning på varige driftsmidler	4,5,6	15 153	20 018	0	0
Driftsresultat		41 548	2 208	-1 099	2 347
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Andre renteinntekter		1 184	4 993	660	615
Andre finansinntekter	7	7 717	15 573	5 898	14 661
Netto Renteinntekter konsern		2 170	2 223	9 047	6 419
Finansinntekt konsern		0	339	0	0
Inntekt på investering i datterselskap og felles kontrollert virksomhet	8	36 180	86 214	32 639	34 079
Tap på investering i datterselskap		0	23 551	0	0
Andre rentekostnader		74 451	81 116	76	1 669
Andre finanskostnader	9	24 478	25 244	0	2 566
Rentekostnad konsern		0	0	30 989	26 874
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	0	8 696	0
Resultat av finansposter		-51 678	-20 569	8 483	24 665
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 131	-18 361	7 384	27 012
Skattekostnad	10	4 481	523	-477	0
ORDINÆRT RESULTAT		-14 612	-18 884	7 861	27 012
ÅRSRESULTAT		-14 612	-18 884	7 861	27 012



Balanse

Eiendeler

		2022	Konsern 2021	2022	Morselskap 2021
ANLEGGSMIDLER					
IMMATERIELLE EIENDELER					
Utsatt skattefordel	10	11 850	12 658	0	0
Sum Immaterielle eiendeler		11 850	12 658	0	0
VARIGE DRIFTSMIDLER					
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 11	793 585	855 764	0	0
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	5	40 145	42 584	232	232
Pågående prosjekt	6	163 357	164 234	591	591
Sum varige driftsmidler		997 087	1 062 582	823	824
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER					
Investering i datterselskap	11, 12	0	0	168 535	161 960
Lån til foretak i samme konsern		0	0	0	38 207
Investering i felles kontrollert virksomhet og tilknyttet selskap		0	55	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	55	168 535	200 166
Sum anleggsmidler		1 008 937	1 075 295	169 358	200 990
OMLØPSMIDLER					
FORDRINGER					
Kundefordringer		74 125	63 538	0	52
Fordringer på konsernselskap	13	44 904	19 400	205 520	234 538
Andre fordringer		12 659	29 106	11 343	10 791
Forskuddsbetalte kostnader		11 226	19 961	0	0
Sum fordringer		142 914	132 005	216 863	245 380
BANKINNSKUDD, KONTANTER, LIGNENDE					
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	124 315	122 635	2 307	6 090
Sum bankinnskudd, kontanter, lignende		124 315	122 635	2 307	6 090
Sum omløpsmidler		267 229	254 640	219 170	251 471
SUM EIENDELER		1 276 167	1 329 936	388 528	452 460

**Balanse***Egenkapital og gjeld*

		Konsern			Morselskap
		2022	2021	2022	2021
EGENKAPITAL					
INNSKUTT EGENKAPITAL					
Aksjekapital	15,16	1 320	1 320	1 320	1 320
Sum innskutt egenkapital		1 320	1 320	1 320	1 320
OPPTJENT EGENKAPITAL					
Annen egenkapital	16	29 416	43 990	-26 076	-33 937
Sum opptjent egenkapital		29 416	43 990	-26 076	-33 937
Sum egenkapital	16	30 736	45 310	-24 756	-32 617
GJELD					
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER					
Utsatt skatt	10	86 929	86 481	0	0
Sum avsetning for forpliktelser		86 929	86,481	0	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD					
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	32 704	64 311	0	38 207
Obligasjonslån	11	947 231	640 600	0	0
Langsiktig gjeld til konsernselskaper		0	0	241 846	233 599
Annen langsiktig gjeld	11	364	1 107	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		980 299	706 018	241,846	271 806
KORTSIKTIG GJELD					
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 176	10 649	0	0
Obligasjonslån		0	340 169	0	0
Betalbar skatt		446	1 369	0	0
Leverandørgjeld		40 076	42 802	1 121	708
Gjeld til konsernselskaper		0	0	168 243	210 162
Skyldige offentlige avgifter		18 884	20 260	560	565
Annen kortsiktig gjeld		108 621	76 879	1 514	1 836
Sum kortsiktig gjeld		178 204	492 128	171 438	213 271
Sum gjeld		1 245 432	1 284 627	413 284	485 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 276 167	1 329 936	388 528	452 460



Oslo, 29.06.2023

Anders Moe
Styreleder

Jon Wegner Petter Haaland
Styremedlem

Lydia Pedersen
Styremedlem

Anders Moe
Daglig leder



Kontantstrømoppstilling

	Konsern		Morselskap	
	2022	2021	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Periodens resultat for skattekostnad	-10 131	-18 361	7 384	27 012
Periodens betalte skatt	-1 369	-5 028	0	0
Ordinære avskrivninger	15 153	20 018	0	0
Poster klassifisert som investering eller finansieringsaktivitet	-36 180	-54 664	0	-4 164
Endring kundefordringer	-10 587	-35 497	52	4 440
Endring leverandørgjeld	-2 726	-10 729	413	-1 641
Endring i andre tidsavgrensningsposter og valutakursendringer	52 070	112 459	-879	-5 006
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	6 232	8 200	6 970	20 641
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER				
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-8 309	-45 387	0	0
Innbetaling i forbindelse av oppgjør utlån	0	114 102	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer	74 995	175 969	0	2 500
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	66 686	244 684	0	2 500
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER				
Innbetalinger ved opptak av lån	15 000	0	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-60 734	-265 272	-38 207	-1 317
Endring konsernmellomværende	-25 504	19 459	27 454	-18 649
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-71 238	-245 813	-10 753	-19 966
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 680	7 071	-3 783	3 175
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	122 635	115 565	6 090	2 915
Netto endring i kontanter og kont ekv.	1 680	7 071	-3 783	3 175
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	124 315	122 635	2 307	6 090



Regnskapsprinsipper

Grunnlegge prinsipper – vurdering og klassifisering

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2022.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner blir regnskapsført til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som inntekten de relaterer seg til blir inntektsført. Kostnader som ikke direkte kan relateres til inntekter er kostnadsført når de er påløpt. Endringer i regnskapsprinsipper er nærmere forklart i notene til regnskapet.

Eiendeler som knytter seg til løpende drift er klassifisert som omløpsmidler. Det samme gjelder for kortsiktig gjeld. Poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

Inntekter

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring ved salg skjer etter opptjeningsprinsippet og ved leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Salg av varer inntektsføres ved levering. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Andre driftsinntekter

Vesentlige inntekter som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.



Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier for eiendeler og gjeld ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen av utsatt skatt benyttes nominell skattesats. Positive og negative midlertidige forskjeller vurderes mot hverandre dersom de reverseres innenfor samme tidsintervall.

Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden, og balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen.



Klassifisering og vurdering av balanseposter

Behandling av datterselskap, felles kontrollert virksomhet og tilknyttede selskap

Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50%, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse.

Med felles kontrollert virksomhet menes selskap der konsernet har en eierandel på 50%, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor konsernet har 50 % innflytelse. Felles kontrollert virksomhet bokføres etter kostmetoden i selskapsregnskapet og etter egenkapitalmetoden i konsernet.

Med tilknyttede selskap menes selskap der konsernet har en eierandel på 20-49%, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en betydelig innflytelse. Tilknyttede selskap bokføres etter kostmetoden i selskapsregnskapet og etter egenkapitalmetoden i konsernet.

Kostmetoden

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet/konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som forventes å gi fremtidige inntekter, slik som goodwill i datterselskaper og patenter, aktiveres. Avskrivninger beregnes lineært over eiendelenes økonomiske levetid. Dersom den



virkelige verdien av den immaterielle eiendelen er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives eiendelen ned til virkelig verdi. Rettigheter avskrives over gjenværende leietid på leie-kontraktene. Selskapets eksterne leiekontrakter vurderes samlet og ved eventuell netto negativ verdi foretas taps-avsetning.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Pensjoner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene klassifiseres som lønns- og personalkostnader. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Selskap som eies midlertidig konsolideres ikke. Det er anvendt enhetlige regnskaps-prinsipper for alle selskap som inngår i konsernet. Nyervervede datterselskap medtas fra det tidspunkt bestemmende innflytelse oppnås, og avhendede datterselskap medtas frem til avhendelsestidspunktet.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert i konsolideringsprosessen.

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi. Eventuell merverdi ut over det som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen.

Merverdier avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Goodwill avskrives over 5 år. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel inkl. merverdier eller av goodwill er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives de ned til virkelig verdi.

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskaper med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet og det medfører at transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Ved omregning av utenlandske selskapers årsregnskaper fra utenlandsk valuta til norske kroner, er balanseposter omregnet til dagskurs ved årsslutt og resultatposter omregnet til gjennomsnittskurs for regnskapsåret. Omregningsdifferanser som oppstår ved at selskapets inngående egenkapital og årets resultat er omregnet til annen kurs enn utgående egenkapital, føres direkte mot konsernets egenkapital.



Noter

Note 1 - Inntekter

Salgsinntekter per marked

	2022	2021
Norge	61 724	75 788
Sverige	374 318	214 425
Danmark	59 733	33 880
Sum	495 775	324 093

Salgsinntekter per virksomhetsområde

	2022	2021
Leieinntekter	13 173	7 025
Hotelldrift	479 164	313 327
Andre inntekter	3 438	3 741
Sum	495 775	324 093

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

Lønn og andre personalkostnader består av

	Konsern		Morselskap	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	147 942	99 974	7 564	7 361
Arbeidsgiveravgift	32 676	22 760	1 059	1 059
Pensjonsforsikringer	7 645	3 762	170	128
Refusjon avsetning pensjonsforsikring	-479	-629	0	-23
Andre personalkostnader	2 231	1 769	1 888	730
Sum lønn og andre personalkostnader	190 016	127 636	10 681	9 255
Gjennomsnittlig antall årsverk	290	236	8	8

Pensjoner er i sin helhet lovpålagte tilskudds baserte ordninger som gjelder ansatte i Norge.

Alle fast ansatte inngår i disse ordningene.

Deler av konsernets norske virksomhet deltar i AFP ordning, men antall eldre arbeidstagere er lavt og uttaks sannsynlighet er lav. Det er derfor ikke avsatt for eventuelle kostnader knyttet til denne ordningen.

Lønn og godtgjørelser til styret og ledende ansatte. Det er ikke kostnadsførte styrehonorar eller lønner til styreledere i morselskapet. Utover fastlønn er det ingen særskilte forpliktelser og godtgjørelser til de ansatte.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne loven.



Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte og betaler faste bidrag til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Alle ansatte omfattes av ordningen.

Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnaden og utgjør TNOK 170 i 2022 for morselskapet

Note 3 - Andre driftskostnader

Revisjon

Det er kostnadsført honorar til revisor i morselskapet med TNOK 218

I konsernet er det kostnadsført honorar til revisor for 2022 med TNOK 3 122 for revisjon og TNOK 1 235 for annen bistand. Kostnadene er ekskl. mva.

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Konsern
Kostpris 01.01	1 243 676
Tilgang	
Valutakursendring	-14 883
Avgang	-37 978
<hr/>	
Kostpris 31.12	1 190 815
Akkumulerte avskrivninger	-403 567
Akkumulerte avskrivninger avgang	6 941
Akkumulerte nedskrivninger	
Valutakursendring	-605
Bokført verdi 31.12	793 585
Årets avskrivninger	10 459
Årets nedskrivninger	
Forventet levetid	Opptil 100 år
Avskrivningsplan	Lineær

Fast eiendom per marked

	2022	2021
Norge	65 321	104 885
Sverige	639 073	664 145
Danmark	89 191	86 734
Sum	793 585	855 764



Verdivurdering av eiendomsporteføljen

I henhold til verdivurdering av eiendomsporteføljen foretatt av NHC var markedsverdien av porteføljen inkl. maskiner og inventar 2.2 mrd. NOK. Verdsettelsen er basert på netto kontantstrøm fra leieavtalene. Denne består av en minimumsleie og en omsetningsbasert leie. Viktige forutsetninger for beregningen er:

- beleggsprosent
- gjennomsnittlig rompris
- rentesats
- egenkapitalavkastning
- terminal cap rate
- cap ex investeringer
- markedsutvikling

Note 5 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Konsern	Morselskap
Kostpris 01.01	269 917	
Tilgang	4 584	
Valutakursendring	2 992	
Avgang	-1 811	
Omklassifisert		
Kostpris 31.12	275 682	0
Akkumulerte avskrivninger	-232 194	
Akkumulerte avskrivninger avgang		
Valutakursendring	-3 343	
Reverserte nedskrivninger		
Bokført verdi 31.12	40 145	0
Årets avskrivninger	4 695	0
Forventet levetid	Opp til 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Note 6- Anlegg under utførelse

	Konsern	Morselskap
Kostpris 01.01	164 234	591
Investeringer	3 725	0
Valutakursendring	-4 602	0
Bokført verdi 31.12	163 357	591

Note 7 - Andre finansinntekter

Andre finansinntekter består av følgende:

	Konsern	Morselskap
Valutagevinst	5 898	5 898
Oppgjør konkurser	930	0
Øvrige finansinntekter	889	0
Sum finansinntekter	7 717	5 898

Note 8 - Inntekt på investering i datterselskap og felles kontrollert virksomhet

I April 2022, solgte gruppen Host Atlantica Ålesund AS. Salget resulterte i en konserngevinst 37,9 MNOK. Tap på 1,8 MNOK gjelder forlik av tidligere salg av Host Billingehus I Skövde AB.

Note 9 - Andre finanskostnader

Andre finanskostnader består av følgende:

	Konsern	Morselskap
Valutatap	7	0
Periodiserte lånekostnader	23 107	0
Nedskrivninger av fordringer	177	0
Øvrige finanskostnader	1 187	0
Sum finanskostnader	24 478	0



Note 10 - Skattekostnad

Morselskap	2022	2021
Resultat før skatt	7 384	27 012
Midlertidige forskjeller	-12	2 539
Regnskapsmessig gevinst/tap	-	-2 500
Regnskapsmessig tap	-	-
Korreksjon av fjorårets skatteoppgjør	-	-
Skattefritt utbytte og resultatført konsernbidrag	-32 639	-31 579
Andre permanente forskjeller	8 696	-45
Skattepliktig konsernbidrag, netto	20 241	-
Benyttet fremførbart underskudd	-3 670	-
Grunnlag betalbar skatt	0	-4 573
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	-477	-
Korreksjon av fjorårets skatteoppgjør	-	-
Årets skattekostnad	-477	-
<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt</i>		
	2022	2021
Anleggsmidler mv.	-48	-60
Gevinst og tapskonto	-	-
Uopptjent inntekt	-	-
Fremførbart underskudd	-64 884	-68 845
Sum midlertidige forskjeller	-64 932	-68 905
Bokført utsatt skatt-/ skattefordel	-	-



Konsern

Utsatt skatt

	2022	2021
Utsatt skatt Norge	3 543	3 394
Utsatt skatt Sverige	83 386	83 090
Utsatt skatt Danmark	-11 850	-12 658
Sum	75 079	73 826

Betalbar skatt i balansen

	2022	2021
Betalbar skatt Norge	-	-
Betalbar skatt Sverige	-446	-1 358
Betalbar skatt Danmark	-	-12
Sum betalbar skatt i årets balanse	-446	-1 369

Resultat før skatt

Resultat før skatt	-10 131	-18 361
Teoretisk skattekostnad	-2 229	-4 039
Skatteeffekt av utsatt skatt på midlertidige forskjeller	170	-39 841
Skatteeffekt av ikke balanseført utsatt skattefordel	1 920	-11 109
Skatteeffekt av permanente forskjeller og ulik skattesats	4 619	55 513
Bokført skattekostnad	4 481	523

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	2022	2021
Anleggsmidler	350 232	187 078
Periodiseringsfond	20 123	179 914
Annen kortsiktig fordring	-833	-919
Annen kortsiktig gjeld		
Fremførbart underskudd	-178 445	-198 907
Andre forskjeller	-654	2 022
Sum midlertidige forskjeller	190 422	169 187
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	36 226	31 574
Grunnlag for ikke balanseført utsatt skattefordel	-176 603	-192 053
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-38 853	-40 773
Balanseført utsatt skatt (+)	86 929	86 481
Balanseført Utsatt skattefordel (-)	-11 850	-12 658
Netto utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	75 079	73 823

Utsatt skatt beregnes etter skattesatser i det gjeldene land, se fordeling mellom landene ovenfor.

Mer-/mindreverdier er nettoført ved beregning av midlertidige forskjeller og utsatt skatt



Note 11 - Fordringer og Gjeld

Kortsiktige fordringer-Andre fordringer

Fordringer med forfall senere en 1 år

	Konsern 2022	2021	Morselskap 2022	2021
Andre langsiktige fordringer	0	0	0	0

Host Property refinansierte obligasjonslånet på 343 millioner i november 2022, med en toårs løpetid

Gjeld	Konsern 2022	2021	Morselskap 2022	2021
Gjeld, forfall 1-5 år	979 935	704 911	0	36 450
Gjeld, forfall innen 1 år	10 176	350 818	0	1 757
Sum	990 111	1 055 729	0	38 207

Gjeld sikret ved pant	990 111	1 055 729	0	38 207
-----------------------	---------	-----------	---	--------

364 tkr gjelder depositum til leietakere

Obligasjonslånet har pant og garantier i følgende selskaper (og tilhørende eiendommer):

- Host Property AB
- Host Strand Sundsvall AB
- Host Grand i Falun AB
- Host Statt i Örnsköldsvik AB
- Statt Söderhamn AB
- Host Munkskänken i Kalmar AB
- Fastighets AB Skeppsbron
- Host Stadt i Karlskrona AB
- Host Chr IV i Kristianstad AB
- Host Kabbelekan i Olofström AB
- Host Jessheim AS
- Host AB



Det ble inngått et nytt lån på totalt SEK 680 millioner i mars 2023 med fem års løpetid. Obligasjonslånet har pant og garantier i følgende selskaper (og tilhørende eiendommer):

- Host Realty Stockholm AB
- Host Grand Odense AS
- First Land Arlandastad AB
- Host AB
- Host Hoteleiendom AS
- Flying Elephant AS

Det ble fornyet et banklån med Sparebanken Østlandet i mars 2023 på cirka 33 millioner. Banklånet har pant i følgende selskaper (og tilhørende eiendommer):

- Host Breiseth Lillehammer AS

Det er et lån med DLR Kredit på cirka DKK 1 millioner med pant i Mogenstrup Konference & Golf ApS

Selskapet har ingen låneavtaler hvor det foreligger covenantbrudd.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	Konsern		Morselskap	
	2022	2021	2022	2021
Fast eiendom og driftsløsøre	793 585	855 764	0	0
Aksjer	0	0	0	0
Sum	793 585	855 764	0	0



Note 12 - Datterselskap

Datterselskap	Antall aksjer	Eierandel	Bokført verdi
Host Hoteleierendom Norge AS	1 005	100%	58 136
Host Danmark A/S	500 000	100%	21 036
Host AB	0.01	100%	82 733
Millennium Art AS	1 000	100%	0
Gest Hotels AS	300	100%	1 274
Host Odense Drift ApS	1	100%	55
Host Hotel G AB	100	100%	5 331
SUM			168 565

Eiet av datterselskap

Selskap	Forretningskontor
<i>Sverige</i>	
Host Realty i Stockholm AB	Stockholm
Statt Söderhamn AB	Stockholm
First Land Arlandastad AB	Stockholm
Kentira Hotels AB	Lerum
Hotel Reisen AB	Stockholm
Host Property AB	Stockholm
Host Strand i Sundsvall AB	Stockholm
Host Statt i Örnsköldsvik AB	Stockholm
Host Munsken i Kalmar AB	Stockholm
Host Grand i Falun AB	Stockholm
Host Kabbelekan i Olofström AB	Stockholm
Fastighets AB Skeppsbron	Stockholm
Host Chr IV i Kristianstad AB	Stockholm
Host Stadt i Karlskrona AB	Stockholm
Tribe Hotel Witt AB	Stockholm
Tribe Hotel Statt i Karlskrona AB	Stockholm
<i>Norge</i>	
Host Breiseth Lillehammer AS	Oslo
Host Jessheim AS	Oslo
Host Atlantica Ålesund Drift AS	Oslo
Gest Breiseth AS	Oslo
Gest Millennium AS	Oslo
<i>Danmark</i>	
Host Grand Odense AS	Odense
Mogenstrup konference & Golf	Odense
Host Odense Drift ApS	Odense



Stemmeandel og kapitalandel er lik i samtlige selskaper.

Konsolidering:

Selskapet inngår i konsolideringen i Flying Elephant AS, org. nr. 921 890 346, Grundingen 6, 0152 Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på selskapets adresse.

Note 13 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Konsernet har en fordring på 44,8 MNOK på morselskapet Flying Elephant AS. Flying Elephant AS har en gjeld på 0,7 MNOK til søsterselskapet HUS AS, en fordring på 41 tkr til søsterselskapet FE Services AS og en fordring på 796 tkr til søsterselskapet Xenia AS

Note 14 - Bankinnskudd

Av selskapets totale bankinnskudd er TNOK 394.- bundne skattetrekk. For konsernet er tilsvarende beløp TNOK 888.

Note 15 - Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjekapital består av 120 000 aksjer, hver pålydende NOK 11, totalt 1 320 000.

Aksjer eies av Flying Elephant AS.

Note 16 - Egenkapital

<i>Morselskap</i>	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.22	1 320	0	-33 937	-32 617
Konsernbidrag				0
Utbytte				0
Årets resultat			7 861	7 861
Egenkapital 31.12.22	1 320	0	-26 076	-24 756

<i>Konsern</i>	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.22	1 320		43 991	45 310
				0
Valutakursendringer			4 249	4 249
Korreksjon feil tidligere år			*) -4 211	-4 211
Årets resultat i henhold til resultatregnskap			-14 612	-14 612
Egenkapital 31.12.22	1 320	0	29 417	30 736

*) Oppdagelse av systemfeil, korreksjon av for mye bokførte salgsinntekter i Høtel Reisen AB.



Note 17 - Nærstående parter

Definisjon av nærstående parter:

To parter er nærstående dersom den ene part har bestemmende eller betydelig innflytelse på et foretaks strategi eller operative valg.

Følgende personer vil være å anse som nærstående:

- Asmund Haare og familie kontrollerer Flying Elephant AS. Flying Elephant AS eier Host
- Hoteleiendom AS med 100%.

I Host Hoteleiendom AS inngår de heleide datterselskapene Host Hoteleiendom Norge AS, Host AB og Host Danmark A/S som igjen eier flere hotelleiendommer.

Transaksjoner mellom selskapene:

Alle konserninterne transaksjoner gjøres etter armlengdes avstands prinsipp. Det gjøres derfor ingen forskjell på interne og eksterne transaksjoner.

Alle morselskapets inntekter er administrasjonshonorar fra datterselskaper.

Note 18 - Tvister

Konsernet er ikke involvert i tvister som vil kunne forventes å ha vesentlig betydning på konsernets videre drift.

Note 19 - Finansiell markedsrisiko

Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente. Maksimumsrammer for andel av gjeld med flytende rente er fastsatt. På linje med andre selskap som eier eiendom er selskapets rentekostnader en stor kostnadspost. For å begrense risikoen forbundet med dette har selskapet en blanding av fast og flytende renter. Host sikret cirka 60% av renteporteføljen i fem år fra april 2023. Dette reduserer renterisikoen frem i tid. Effekten av en renteendring i markedet på 1% vil ha en effekt på resultatet for konsernet med 4 MNOK.

Valutarisiko

Selskapet begrenser valutarisikoen ved at investeringer i Sverige og Danmark finansieres i lokal valuta. Med utgangspunkt i selskapets finanspolicy er ikke operative inntekter eller egenkapitalen sikret mot valutasvingninger, hvilket betyr at store svingninger kan oppstå på konserninterne fordringer og gjeld.



Note 20 - Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Det har generelt vært en positiv utvikling i hotellmarkedene i løpet av de første månedene i 2023. Konsernet har hatt tilsvarende positiv utvikling på egne eide og hoteller som drives i samme periode.

Den positive utviklingen i hotellmarkedene i løpet av 2022 har fortsatt i løpet av de første månedene av 2023. Det er generelt en sterk utvikling i belegg og hotellpriser i de skandinaviske hotellmarkedene. Den generelt positive markedsutviklingen har kommet til tross for et generelt mer krevende makrobilde, med kraftig økt inflasjon og økte renter, samt generelt mye geopolitisk uro. Det er mulig at disse faktorene vil føre til et mer avventede hotellmarked senere i 2023.

Konsernet har hatt en sterk utvikling i sine hoteller i løpet av de første månedene 2023, og fortsetter dermed sterke utviklingen fra 2022. Den operasjonelle kontantstrømmen er kraftig forbedret sammenlignet med før COVID-19. Investeringer i eiendommene samt bedring i driften har bidratt til den forbedrede operasjonelle kontantstrømmen.

Det ble inngått en ny femårs låneavtale med sikkerhet i Hotel Reisen, Grand Odense og Arlandastad i mars 2023 og det ble også forlenget et banklån på hotel Breiseth i løpet av 1. kvartal 2023. Selskapet arbeider aktivt med gjeldporteføljen for å forbedre finansieringsbetingelsene for selskapet, samt å styrke selskapets generelle finansielle posisjon, inkludert likviditet.

Det ble inngått en avtale om salg av Mogenstrup Conference & Golf Hotel ApS i April 2023. Det er planlagt gjennomføring av transaksjonen og overlevering i august 2023 i henhold til avtalen.

Konsernets vurdering er at selskapet har inntekter og finansieringskilder tilgjengelige til å operere virksomheten i det kommende regnskapsåret. Regnskapet er derfor laget i forhold til forutsetningen om fortsatt drift.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 27 pages before this page
Dokumentet inneholder 27 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 27 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 27 sider før denne side

Detta dokument innehåller 27 sidor före denna sida

Jon Wegner Petter Haaland

414089b0-5d24-4ddd-bcb0-39756c6658de - 2023-06-29 13:31:55 UTC +03:00
BankID - 64d00258-cce1-4895-b110-4ec14ba7aa02 - NO

Lydia Pedersen

03110867-b2b7-45a3-a5ba-0bab61cb6848 - 2023-06-29 14:10:58 UTC +03:00
BankID - 638759d9-55a5-49f3-bfdb-cbe18dfed2a7 - NO

Anders Grimsø Moe

209df4a7-8e35-4427-b7d0-1f9008ce8dd0 - 2023-06-29 16:23:34 UTC +03:00
BankID - 2128f8d7-5675-4e32-8be1-9ad769028ba0 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/fdadf9b2-1b12-4264-b827-bb2d3e5239d1>

visma sign
www.vismasign.com