



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 888  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROYAL STAVANGER HOTEL AS  
Forretningsadresse: Fortunen 1  
5013 BERGEN

### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Komnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### 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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	23 804 003	20 469 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 804 003</b>	<b>20 469 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Forretningsførerhonorar	2	801 350	774 000
Avskrivning	3	6 493 000	6 953 000
Annen driftskostnad	4	2 445 194	4 971 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 739 544</b>	<b>12 698 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 064 459</b>	<b>7 771 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83 988	2 367
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 988</b>	<b>2 367</b>
Annen rentekostnad	5	699 960	880 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>699 960</b>	<b>880 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-615 972</b>	<b>-878 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 448 487</b>	<b>6 893 192</b>
Skattekostnad	6	2 963 516	1 516 502
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 484 971</b>	<b>5 376 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 484 971</b>	<b>5 376 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		-7 796 250	
Overføring annen egenkapital		-2 688 721	-5 376 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 484 971</b>	<b>-5 376 690</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Hotellbygg	3	70 066 000	75 900 000
Tomt	3	22 258 652	22 258 652
Inventar og utstyr	3	2 338 000	2 997 000
Sum varige driftsmidler		94 662 652	101 155 652
Sum anleggsmidler		94 662 652	101 155 652
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige fordringer		2 611 091	
Sum fordringer		2 611 091	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		7 083 012	5
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 083 012	5
Sum omløpsmidler		9 694 103	5
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 356 755</b>	<b>101 155 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	5 197 500	5 700 000
Beholdning av egne aksjer	7		-57 000
Overkurs	7	27 153 610	34 949 860



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 351 110</b>	<b>40 592 860</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-10 401 724	12 062 805
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 401 724</b>	<b>12 062 805</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 949 386</b>	<b>52 655 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	9 060 324	9 877 156
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 060 324</b>	<b>9 877 156</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	60 000 000	32 334 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>32 334 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 060 324</b>	<b>42 211 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		2 492 658
Leverandørgjeld		850	
Betalbar skatt	6	3 780 348	2 368 944
Skyldige offentlige avgifter		791 597	725 234
Kortsiktig konserngjeld	5	478 000	202 000
Annen kortsiktig gjeld		8 296 250	500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 347 045</b>	<b>6 288 836</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 407 369</b>	<b>48 499 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 356 755</b>	<b>101 155 657</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520375

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 888  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROYAL STAVANGER HOTEL AS  
Forretningsadresse: Fortunen 1  
5013 BERGEN

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Kommæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 28.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 937 888  
ROYAL STAVANGER HOTEL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	23 804 003	20 469 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 804 003</b>	<b>20 469 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Forretningsførerhonorar	2	801 350	774 000
Avskrivning	3	6 493 000	6 953 000
Annen driftskostnad	4	2 445 194	4 971 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 739 544</b>	<b>12 698 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 064 459</b>	<b>7 771 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83 988	2 367
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 988</b>	<b>2 367</b>
Annen rentekostnad	5	699 960	880 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>699 960</b>	<b>880 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-615 972</b>	<b>-878 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 448 487</b>	<b>6 893 192</b>
Skattekostnad	6	2 963 516	1 516 502
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 484 971</b>	<b>5 376 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 484 971</b>	<b>5 376 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		-7 796 250	
Overføring annen egenkapital		-2 688 721	-5 376 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 484 971</b>	<b>-5 376 690</b>



Organisasjonsnr: 920 937 888  
ROYAL STAVANGER HOTEL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

#### Varige driftsmidler

Hotellbygg 3 70 066 000 75 900 000

Tomt 3 22 258 652 22 258 652

Inventar og utstyr 3 2 338 000 2 997 000

Sum varige driftsmidler 94 662 652 101 155 652

Sum anleggsmidler 94 662 652 101 155 652

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kortsiktige fordringer 2 611 091

Sum fordringer 2 611 091

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 7 083 012 5

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 7 083 012 5

Sum omløpsmidler 9 694 103 5

SUM EIENDELER 104 356 755 101 155 657

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 5 197 500 5 700 000

Beholdning av egne aksjer 7 -57 000

Overkurs 7 27 153 610 34 949 860

Sum innskutt egenkapital 32 351 110 40 592 860

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -10 401 724 12 062 805

Sum opptjent egenkapital -10 401 724 12 062 805

Sum egenkapital 21 949 386 52 655 665

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	6	9 060 324	9 877 156
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>9 060 324</b>	<b>9 877 156</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	60 000 000	32 334 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>32 334 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 060 324</b>	<b>42 211 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		2 492 658
Leverandørgjeld		850	
Betalbar skatt	6	3 780 348	2 368 944
Skyldige offentlige avgifter		791 597	725 234
Kortsiktig konsemgjeld	5	478 000	202 000
Annen kortsiktig gjeld		8 296 250	500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 347 045</b>	<b>6 288 836</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 407 369</b>	<b>48 499 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 356 755</b>	<b>101 155 657</b>



Organisasjonsnr: 920 937 888  
ROYAL STAVANGER HOTEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**

7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	519750.00	10.00	5197500.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Linbe AS	415800.00	80.00%	
AS Finansplan	89100.00	17.14%	
AS Storgaten 6	14850.00	2.86%	

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	519750.00	100.00%

**Note**

4

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	500000.00	500000.00

  

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70500.00	70500.00

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	570500.00	570500.00

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**ROYAL STAVANGER HOTEL AS**

**Org.nr. 920 937 888**

**Årsregnskap 2022**

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



### Royal Stavanger Hotel AS

Org. nr. 920937888

Resultatregnskap	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	23 804 003	20 469 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 804 003</b>	<b>20 469 600</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Forretningsførerhonorar	2	801 350	774 000
Avskrivning	3	6 493 000	6 953 000
Annen driftskostnad	4	2 445 194	4 971 391
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 739 544</b>	<b>12 698 391</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>14 064 459</b>	<b>7 771 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83 988	2 367
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 988</b>	<b>2 367</b>
Annen rentekostnad	5	699 960	880 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>699 960</b>	<b>880 384</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-615 972</b>	<b>-878 017</b>
Resultat før skattekostnad		13 448 487	6 893 192
Skattekostnad	6	2 963 516	1 516 502
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>10 484 971</b>	<b>5 376 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		-7 796 250	0
Overføring annen egenkapital		-2 688 721	-5 376 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 484 971</b>	<b>-5 376 690</b>



## Royal Stavanger Hotel AS

Org. nr: 920937888

---

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
-------------------	------	------	------

### EIENDELER

#### ANLEGGSMIDLER

##### Varige driftsmidler

Hotellbygg	3	70 066 000	75 900 000
------------	---	------------	------------

Tomt	3	22 258 652	22 258 652
------	---	------------	------------

Inventar og utstyr	3	2 338 000	2 997 000
--------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 662 652</b>	<b>101 155 652</b>
--------------------------------	--	-------------------	--------------------

---

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 662 652</b>	<b>101 155 652</b>
--------------------------	--	-------------------	--------------------

#### OMLØPSMIDLER

##### Fordringer

Kortsiktige fordringer		2 811 091	0
------------------------	--	-----------	---

<b>Sum fordringer</b>		<b>2 811 091</b>	<b>0</b>
-----------------------	--	------------------	----------

Bankinnskudd		7 083 012	5
--------------	--	-----------	---

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 694 103</b>	<b>5</b>
-------------------------	--	------------------	----------

---

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 356 755</b>	<b>101 155 657</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

Roya! Stavanger Hotel AS  
Org. nr. 920937888

Balansø pr. 31.12	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	5 197 500	5 700 000
Egne aksjer	7	0	-57 000
Overkurs	7	27 183 610	34 949 860
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 381 110</b>	<b>40 592 860</b>
Opptjent egenkapital			
Annens egenkapital	7	-10 401 724	12 082 805
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 401 724</b>	<b>12 082 805</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 979 386</b>	<b>52 675 665</b>
<b>GJELD</b>			
Ansvaring for forpliktelse			
Utsatt skatt	8	9 080 324	9 577 159
<b>Sum ansvaring for forpliktelse</b>		<b>9 080 324</b>	<b>9 577 159</b>
Annens langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5	60 000 000	32 334 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 000 000</b>	<b>32 334 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 080 324</b>	<b>41 911 159</b>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	2 492 858
Levingsgjeld		850	0
Levingsgjeld	8	3 760 348	2 368 944
Betalbar skatt		781 597	728 234
Skyldige offentlige avgifter		478 000	202 000
Påløpne renter	5	8 296 250	600 000
Annens kortsiktig gjeld		13 347 645	6 288 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 497 389</b>	<b>48 490 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 366 793</b>	<b>101 185 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			

Oslo/Bergen, 20.02.2023

  
Jan Erik Arntsen  
Styreleder  
Håvard M. Holmøy  
Styremedlem  
Tom Kvernåen  
Styremedlem/ledig leder



**ROYAL STAVANGER HOTEL AS**  
(org.nr 920 937 888)

## Noter til regnskapet for 2022

--

### *Note 0 - Regnskapsprinsipper*

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

#### **Driftsinntekter**

Leieinntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. De nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### **Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### **Fordringer**

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

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## ROYAL STAVANGER HOTEL AS

(org.nr 920 937 888)

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Leieinntekter

	2022	2021
Ordinær leie	21 192 912	20 469 600
Tillegg omsetningsleie	2 611 091	0
	<u>23 804 003</u>	<u>20 469 600</u>

Det er stillet selvskyldnergaranti fra leietakers morselskap for et beløp tilsvarende 3 års minsteleie med tillegg av merverdiavgift. Minsteleie for 2023 er NOK 1.898.682 per måned. Månedisleie faktureres med NOK 1.926.513 basert på budsjett fra leietaker.

#### Note 2 - Forretningsførerhonorar

Avtalt forretningsførerhonorar utgjør NOK 801.350 eks mva for 2022. Forretningsfører administrerer og representerer eiendomsselskapet. Forretningsførselen omfatter kommersiell drift, herunder utarbeidelse av regnskaper. Videre forestår forretningsfører den løpende kontroll av bygningen og hotelldriften.

#### Note 3 - Avskrivninger og varige driftsmidler (beløp i NOK 1.000)

	Totalt	Hotellbygg inkl. tekn.install.	Tomt	Inventar og utstyr
Kostpris 1.1	312 015	213 420	22 259	76 335
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>312 015</u>	<u>213 420</u>	<u>22 259</u>	<u>76 335</u>
Akkumulerte avskrivninger 1.1	210 858	137 520	0	73 338
Årets avskrivninger	4 719	4 060	0	659
Årets avskrivninger på oppskrivning	1 774	1 774	0	0
Avgang avskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	<u>217 351</u>	<u>143 354</u>	<u>0</u>	<u>73 997</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>94 663</u>	<u>70 066</u>	<u>22 259</u>	<u>2 338</u>
%-sats avskrivninger		2 - 10 %	0 %	10 %

#### Note 4 - Annen driftskostnad

	2022	2021
Vedlikehold og renovring	1 154 861	3 804 931
Styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	570 500	570 500
Revisor, revisjon	45 750	28 875
Revisor, tilleggstjenester	17 860	13 560
Diverse kostnader	656 223	553 525
Andre driftskostnader	<u>2 445 194</u>	<u>4 971 391</u>

**ROYAL STAVANGER HOTEL AS**

(org.nr 920 937 888)

**Noter til regnskapet for 2022****Note 5 - Pantegjeld, kassakreditt og finanskostnader**

I april 2022 ble selskapets lån refinansiert med nytt lån på NOK 60 mill som løper til mai 2024. Finansieringen er sikret med 1. prioritets pant på NOK 126 mill i eiendommen Løkkeveien 26, Stavanger, gbnr 56/1058. I tillegg er det etablert en pantobligasjon i driftstilbehør på NOK 20 mill. Bokført verdi på eiendommen er NOK 94.662.652 per 31.12.2022.

	2022	2021
<b>Pantegjeld</b>		
Restgjeld per 1.1	32 334 000	37 334 000
Avdrag	-3 233 400	-5 000 000
Innfrielse	-29 100 600	0
Låneopptak	60 000 000	0
<b>Restgjeld per 31.12</b>	<b>60 000 000</b>	<b>32 334 000</b>

	2022	2021
<b>Rentekostnader</b>		
Renter pantegjeld	636 756	862 393
Kassakredittrenter og andre rente- og finanskostnader	63 204	17 991
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>699 960</b>	<b>880 384</b>

	2022	2021
<b>Påløpne renter per 31.12</b>		
Pantegjeld	478 000	202 000

	2022	2021
<b>Kassakredittgjeld:</b>		
Bevilget kreditt	20 000 000	20 000 000
Trukket beløp	0	2 492 658

**Note 6 - Skatt**

	2022	2021
Betalbar skatt	3 780 348	2 368 944
Endring utsatt skatt	-816 832	-852 442
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 963 516</b>	<b>1 516 502</b>

	2022	2021
<b>Grunnlaget for utsatt skatt:</b>		
Midlertidige forskjeller i varige driftsmidler	41 183 292	44 896 164
Herav utsatt skatt	9 060 324	9 877 156
Skattesats	22 %	22 %

**Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital m.v**

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	519 750	10	5 197 500
<b>Aksjeeiere</b>	<b>Aksjer</b>		<b>Eierandel</b>
Linbe AS	415 800		80,00 %
AS Finansplan	89 100		17,14 %
AS Storgaten 6	14 850		2,86 %
	<b>519 750</b>		<b>100,00 %</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller en stemme.

	Aksje- kapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital
<b>Spesifikasjon av endring i egenkapitalen:</b>				
Egenkapital 1.1.	5 700 000	-57 000	34 949 860	12 062 805
Kostpris egne aksjer		-445 500		
Kapitalnedsettelse v/sletting av egne aksjer	-502 500	502 500		
Kostpris egne aksjer utover pålydende				-22 554 500
Tilleggsutbytte 2021				-10 395 000
Avsatt utbytte 2022			-7 796 250	
Årets resultat				10 484 971
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>21 949 386</b>	<b>5 197 500</b>	<b>0</b>	<b>27 153 610</b>
				<b>-10 401 724</b>

Selskapet er del av konsernet Linbe AS, hvor Linbe AS eier mer enn 50 % av selskapet. Linbe AS har forretningskontor i Oslo kommune. Konsernregnskap som inkluderer Royal Stavanger Hotel AS utarbeides av dette selskap.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Åshaugveien 68, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

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 Royal Stavanger Hotel AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Royal Stavanger Hotel AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 risikoer, 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



Building a better  
working world

- 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 regnskapsestimatene og tilhørende notøpplysninger 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 modifiserer 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.

Tønsberg, 3. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjell Morten Eilertsen  
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnøkkel: BG12-CZJXY-ZH7WV-8OAZE-NCWXH-YXEQ1



# 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."

## Kjell Morten Ellertsen

Statsautorisert revisor

Serlenummer: 9578-5999-4-1798284

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-03 07:51:35 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: BGT1z-CZJXY-7H7WV-8OAZE-NCWXH-YXEQ1

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>