



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TWO SEASONS HOTEL AS
Forretningsadresse: Monavegen 3
6386 MÅNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 25 144 806 | 16 279 776 |
| Sum inntekter | | 25 144 806 | 16 279 776 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 483 300 | 3 483 300 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 569 353 | 1 751 834 |
| Sum kostnader | | 5 052 653 | 5 235 134 |
| Driftsresultat | | 20 092 153 | 11 044 642 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 14 110 |
| Sum finansinntekter | | | 14 110 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 503 927 | 2 741 357 |
| Sum finanskostnader | | 2 503 927 | 2 741 357 |
| Netto finans | | -2 503 927 | -2 727 247 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 17 588 226 | 8 317 395 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 3 869 410 | 1 829 827 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 13 718 816 | 6 487 568 |
| Årsresultat | 7 | 13 718 816 | 6 487 568 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 13 718 816 | 6 487 568 |
| Totalresultat | | 13 718 816 | 6 487 568 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 12 109 261 | 4 551 756 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 609 555 | 1 935 812 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 13 718 816 | 6 487 568 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 216 509 960 | 219 993 260 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 216 509 960 | 219 993 260 |
| Sum anleggsmidler | | 216 509 960 | 219 993 260 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 75 360 | 72 564 |
| Sum fordringer | | 75 360 | 72 564 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 10 739 347 | 4 166 689 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 10 739 347 | 4 166 689 |
| Sum omløpsmidler | | 10 814 707 | 4 239 253 |
| SUM EIENDELER | | 227 324 666 | 224 232 513 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 26 000 000 | 26 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 26 000 000 | 26 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 137 781 454 | 136 171 899 |
| Sum opptjent egenkapital | | 137 781 454 | 136 171 899 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 7 | 163 781 454 | 162 171 899 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 12 074 286 | 11 620 309 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 12 074 286 | 11 620 309 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 35 944 232 | 44 604 720 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 35 944 232 | 44 604 720 |
| Sum langsiktig gjeld | | 48 018 518 | 56 225 029 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 15 524 694 | 5 835 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 524 694 | 5 835 585 |
| Sum gjeld | | 63 543 212 | 62 060 614 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 227 324 666 | 224 232 513 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330589

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TWO SEASONS HOTEL AS
Forretningsadresse: Monavegen 3
6386 MÅNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 991 938 559
TWO SEASONS HOTEL AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 25 144 806 | 16 279 776 |
| Sum inntekter | | 25 144 806 | 16 279 776 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 483 300 | 3 483 300 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 569 353 | 1 751 834 |
| Sum kostnader | | 5 052 653 | 5 235 134 |
| Driftsresultat | | 20 092 153 | 11 044 642 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 14 110 |
| Sum finansinntekter | | | 14 110 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 503 927 | 2 741 357 |
| Sum finanskostnader | | 2 503 927 | 2 741 357 |
| Netto finans | | -2 503 927 | -2 727 247 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 17 588 226 | 8 317 395 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 3 869 410 | 1 829 827 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 13 718 816 | 6 487 568 |
| Årsresultat | 7 | 13 718 816 | 6 487 568 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 13 718 816 | 6 487 568 |
| Totalresultat | | 13 718 816 | 6 487 568 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 12 109 261 | 4 551 756 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 609 555 | 1 935 812 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 13 718 816 | 6 487 568 |



Organisasjonsnr: 991 938 559
TWO SEASONS HOTEL AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3

216 509 960

219 993 260

Sum varige driftsmidler

5

216 509 960

219 993 260

Sum anleggsmidler

216 509 960

219 993 260

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

75 360

72 564

Sum fordringer

75 360

72 564

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

10 739 347

4 166 689

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

10 739 347

4 166 689

Sum omløpsmidler

10 814 707

4 239 253

SUM EIENDELER

227 324 666

224 232 513

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8

26 000 000

26 000 000

Sum innskutt egenkapital

26 000 000

26 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

137 781 454

136 171 899

Sum opptjent egenkapital

137 781 454

136 171 899

Sum egenkapital

7

163 781 454

162 171 899

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

6

12 074 286

11 620 309

Sum avsetninger for

forpliktelser

12 074 286

11 620 309



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 35 944 232 | 44 604 720 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 35 944 232 | 44 604 720 |
| Sum langsiktig gjeld | | 48 018 518 | 56 225 029 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 15 524 694 | 5 835 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 524 694 | 5 835 585 |
| Sum gjeld | | 63 543 212 | 62 060 614 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 227 324 666 | 224 232 513 |



Organisasjonsnr: 991 938 559
TWO SEASONS HOTEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Two Seasons Hotel AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 938 559



Resultatregnskap

Two Seasons Hotel AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 25 144 806 | 16 279 776 |
| Sum driftsinntekter | | 25 144 806 | 16 279 776 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 483 300 | 3 483 300 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 569 353 | 1 751 834 |
| Sum driftskostnader | | 5 052 653 | 5 235 134 |
| Driftsresultat | | 20 092 153 | 11 044 642 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 14 110 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 503 927 | 2 741 357 |
| Resultat av finansposter | | -2 503 927 | -2 727 247 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 17 588 226 | 8 317 395 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 3 869 410 | 1 829 827 |
| Årsresultat | 7 | 13 718 816 | 6 487 568 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 12 109 261 | 4 551 756 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 609 555 | 1 935 812 |
| Sum overføringer | | 13 718 816 | 6 487 568 |



Balanse

Two Seasons Hotel AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 216 509 960 | 219 993 260 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | <u>216 509 960</u> | <u>219 993 260</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>216 509 960</u> | <u>219 993 260</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 75 360 | 72 564 |
| Sum fordringer | | <u>75 360</u> | <u>72 564</u> |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 10 739 347 | 4 166 689 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>10 739 347</u> | <u>4 166 689</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>10 814 707</u> | <u>4 239 253</u> |
| Sum eiendeler | | <u>227 324 666</u> | <u>224 232 513</u> |



Balanse
Two Seasons Hotel AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 8 | 26 000 000 | 26 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>26 000 000</u> | <u>26 000 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | | 137 781 454 | 136 171 899 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>137 781 454</u> | <u>136 171 899</u> |
| Sum egenkapital | 7 | <u>163 781 454</u> | <u>162 171 899</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 12 074 286 | 11 620 309 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>12 074 286</u> | <u>11 620 309</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 35 944 232 | 44 604 720 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>35 944 232</u> | <u>44 604 720</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 15 524 694 | 5 835 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>15 524 694</u> | <u>5 835 585</u> |
| Sum gjeld | | <u>63 543 212</u> | <u>62 060 614</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>227 324 666</u> | <u>224 232 513</u> |

Måndalen, 28.03.2022
Styret i Two Seasons Hotel AS


Nils Eirik Wenaas
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være lineært over kontraktstiden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke 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 tilstede.

Skatt

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



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2021.

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger | Inventar ol. | Tomter | Sum |
|------------------------------------|-------------|--------------|------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 193 474 069 | 11 800 780 | 63 857 997 | 269 132 846 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 193 474 069 | 11 800 780 | 63 857 997 | 269 132 846 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 40 822 107 | 11 800 780 | | 52 622 887 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 152 651 962 | 0 | 63 857 997 | 216 509 959 |
| Årets ordinære avskrivninger | 3 483 300 | | | 3 483 300 |
| Økonomisk levetid | 56 år | 8 år | | |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Øvrig langsiktig gjeld | | Annen kortsiktig gjeld | |
|-------------------------|------------------------|------------|------------------------|-----------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Foretak i samme konsern | 35 944 232 | 44 604 720 | 15 524 694 | 5 835 585 |

Langsiktig lån er renteberegnet iht avtale. Avdragsprofil på lån fra morselskap er ikke fastsatt.

Kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.

Two Seasons Hotel AS betaler et honorar for økonomisk og teknisk forvaltning til Wenaas Eftf AS som utgjør 5 % av selskapets leieinntekter.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Morselskapets bankforbindelse har sikkerhet i selskapets eiendom som er balanseført med kr 216 509 960,-. I tillegg er fordringer i selskapet stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld.

Note 6 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|--------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 3 415 433 | 1 283 829 |
| Endring i utsatt skatt | 453 977 | 545 998 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 3 869 410 | 1 829 827 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 17 588 226 | 8 317 395 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 063 532 | -2 481 810 |
| Avgitt konsernbidrag | -15 524 694 | -5 835 585 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 3 415 433 | 1 283 829 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -3 415 433 | -1 283 829 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>Endring</u> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 54 883 120 | 52 819 588 | -2 063 532 |
| Sum | 54 883 120 | 52 819 588 | -2 063 532 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 54 883 120 | 52 819 588 | -2 063 532 |
| Utsatt skatt (22 %) | 12 074 286 | 11 620 309 | -453 977 |

Note 7 Egenkapital

| | <u>Aksjekapital</u> | <u>Annen egenkapital</u> | <u>Sum egenkapital</u> |
|-----------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital Pr. 01.01.2021 | 26 000 000 | 136 171 899 | 162 171 899 |
| Årets resultat | | 13 718 816 | 13 718 816 |
| Avgitt konsernbidrag | | -12 109 261 | -12 109 261 |
| Pr. 31.12.2021 | 26 000 000 | 137 781 454 | 163 781 454 |



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Two Seasons Hotel AS er datterselskap av Wenaas Eftf AS, Monavegen 3, 6386 Måndalen, som utarbeider konsernregnskap der Two Seasons Hotel AS inngår i konsolideringen.



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Two Seasons Hotel AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Two Seasons Hotel AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Ålesund, 28. mars 2022
BDO AS

John Arne Fiskerstrand
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

Two Seasons Hotel AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 938 559



Resultatregnskap

Two Seasons Hotel AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 25 144 806 | 16 279 776 |
| Sum driftsinntekter | | 25 144 806 | 16 279 776 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 483 300 | 3 483 300 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 569 353 | 1 751 834 |
| Sum driftskostnader | | 5 052 653 | 5 235 134 |
| Driftsresultat | | 20 092 153 | 11 044 642 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 14 110 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 503 927 | 2 741 357 |
| Resultat av finansposter | | -2 503 927 | -2 727 247 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 17 588 226 | 8 317 395 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 3 869 410 | 1 829 827 |
| Årsresultat | 7 | 13 718 816 | 6 487 568 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 12 109 261 | 4 551 756 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 609 555 | 1 935 812 |
| Sum overføringer | | 13 718 816 | 6 487 568 |



Balanse

Two Seasons Hotel AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 216 509 960 | 219 993 260 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | <u>216 509 960</u> | <u>219 993 260</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>216 509 960</u> | <u>219 993 260</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 75 360 | 72 564 |
| Sum fordringer | | <u>75 360</u> | <u>72 564</u> |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 10 739 347 | 4 166 689 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>10 739 347</u> | <u>4 166 689</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>10 814 707</u> | <u>4 239 253</u> |
| Sum eiendeler | | <u>227 324 666</u> | <u>224 232 513</u> |



Balanse

Two Seasons Hotel AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 8 | 26 000 000 | 26 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>26 000 000</u> | <u>26 000 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | | 137 781 454 | 136 171 899 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>137 781 454</u> | <u>136 171 899</u> |
| Sum egenkapital | 7 | <u>163 781 454</u> | <u>162 171 899</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 12 074 286 | 11 620 309 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>12 074 286</u> | <u>11 620 309</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 35 944 232 | 44 604 720 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>35 944 232</u> | <u>44 604 720</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 15 524 694 | 5 835 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>15 524 694</u> | <u>5 835 585</u> |
| Sum gjeld | | <u>63 543 212</u> | <u>62 060 614</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>227 324 666</u> | <u>224 232 513</u> |

Måndalen, 28.03.2022
Styret i Two Seasons Hotel AS

Nils Eirik Wenaas
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være lineært over kontraktstiden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke 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 tilstede.

Skatt

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



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2021.

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger | Inventar ol. | Tomter | Sum |
|------------------------------------|-------------|--------------|------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 193 474 069 | 11 800 780 | 63 857 997 | 269 132 846 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 193 474 069 | 11 800 780 | 63 857 997 | 269 132 846 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 40 822 107 | 11 800 780 | | 52 622 887 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 152 651 962 | 0 | 63 857 997 | 216 509 959 |
| Årets ordinære avskrivninger | 3 483 300 | | | 3 483 300 |
| Økonomisk levetid | 56 år | 8 år | | |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Øvrig langsiktig gjeld | | Annen kortsiktig gjeld | |
|-------------------------|------------------------|------------|------------------------|-----------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Foretak i samme konsern | 35 944 232 | 44 604 720 | 15 524 694 | 5 835 585 |

Langsiktig lån er renteberegnet iht avtale. Avdragsprofil på lån fra morselskap er ikke fastsatt.

Kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.

Two Seasons Hotel AS betaler et honorar for økonomisk og teknisk forvaltning til Wenaas Eftf AS som utgjør 5 % av selskapets leieinntekter.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Morselskapets bankforbindelse har sikkerhet i selskapets eiendom som er balanseført med kr 216 509 960,-. I tillegg er fordringer i selskapet stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld.

Note 6 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 3 415 433 | 1 283 829 |
| Endring i utsatt skatt | 453 977 | 545 998 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 3 869 410 | 1 829 827 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 17 588 226 | 8 317 395 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 063 532 | -2 481 810 |
| Avgitt konsernbidrag | -15 524 694 | -5 835 585 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 3 415 433 | 1 283 829 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -3 415 433 | -1 283 829 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>Endring</u> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 54 883 120 | 52 819 588 | -2 063 532 |
| Sum | 54 883 120 | 52 819 588 | -2 063 532 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 54 883 120 | 52 819 588 | -2 063 532 |
| Utsatt skatt (22 %) | 12 074 286 | 11 620 309 | -453 977 |

Note 7 Egenkapital

| | <u>Aksjekapital</u> | <u>Annen egenkapital</u> | <u>Sum egenkapital</u> |
|----------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital Pr. 01.01.2021 | 26 000 000 | 136 171 899 | 162 171 899 |
| Årets resultat | | 13 718 816 | 13 718 816 |
| Avgitt konsernbidrag | | -12 109 261 | -12 109 261 |
| Pr. 31.12.2021 | 26 000 000 | 137 781 454 | 163 781 454 |



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Two Seasons Hotel AS er datterselskap av Wenaas Eftf AS, Monavegen 3, 6386 Måndalen, som utarbeider konsernregnskap der Two Seasons Hotel AS inngår i konsolideringen.