



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 114 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALEXANDRA HOTELL AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anneli Elisabet Lindblom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	14 446 045	14 964 383
Sum inntekter		14 446 045	14 964 383
Kostnader			
Varekostnad		1 683 933	1 542 057
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 686 222	2 599 468
Annen driftskostnad	3,4	544 593	386 378
Sum kostnader		4 914 749	4 527 902
Driftsresultat		9 531 296	10 436 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 228 160	1 956 721
Annen finanskostnad		87	344
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 228 247	-1 957 066
Resultat før skattekostnad		7 303 049	8 479 415
Skattekostnad	5	1 800 941	1 865 471
Årsresultat		5 502 108	6 613 944
Totalresultat		5 502 108	6 613 944
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 232 072	6 317 098
Overføringer til/fra annen egenkapital		-729 964	296 846
Sum overføringer og disponeringer	6	5 502 108	6 613 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	67 511 784	68 683 129
Sum varige driftsmidler		67 511 784	68 683 129
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		67 511 784	68 683 129
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		50 830	2 287 840
Sum fordringer	8	50 830	2 287 840
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		50 830	2 287 840
SUM EIENDELER		67 562 614	70 970 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	6	205 012	205 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	6	4 042 720	4 042 720
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 247 732	9 247 732
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 395 703	2 125 667
Sum opptjent egenkapital		1 395 703	2 125 667
Sum egenkapital		10 643 435	11 373 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 322 768	4 279 591
Sum avsetninger for forpliktelser		4 322 768	4 279 591
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		7 989 836	8 098 844
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	43 109 760	46 706 337
Leverandørgjeld		57 485	123 149
Skyldige offentlige avgifter		487 950	389 649
Annen kortsiktig gjeld		951 380	
Sum kortsiktig gjeld		52 596 411	55 317 979
Sum gjeld		56 919 179	59 597 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 562 614	70 970 969



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 706847

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 114 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALEXANDRA HOTELL AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anneli Elisabet Lindblom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 910 114 174
ALEXANDRA HOTELL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	14 446 045	14 964 383
Sum inntekter		14 446 045	14 964 383
Kostnader			
Varekostnad		1 683 933	1 542 057
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 686 222	2 599 468
Annen driftskostnad	3, 4	544 593	386 378
Sum kostnader		4 914 749	4 527 902
Driftsresultat		9 531 296	10 436 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 228 160	1 956 721
Annen finanskostnad		87	344
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 228 247	-1 957 066
Resultat før skattekostnad		7 303 049	8 479 415
Skattekostnad	5	1 800 941	1 865 471
Årsresultat		5 502 108	6 613 944
Totalresultat		5 502 108	6 613 944
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 232 072	6 317 098
Overføringer til/fra annen egenkapital		-729 964	296 846
Sum overføringer og disponeringer	6	5 502 108	6 613 944



Organisasjonsnr: 910 114 174
ALEXANDRA HOTELL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	67 511 784	68 683 129
Sum varige driftsmidler		67 511 784	68 683 129
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		67 511 784	68 683 129
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		50 830	2 287 840
Sum fordringer	8	50 830	2 287 840
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		50 830	2 287 840
SUM EIENDELER		67 562 614	70 970 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	6	205 012	205 012
Overkurs	6	4 042 720	4 042 720
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 247 732	9 247 732
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 395 703	2 125 667
Sum opptjent egenkapital		1 395 703	2 125 667
Sum egenkapital		10 643 435	11 373 399



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 322 768	4 279 591
Sum avsetninger for forpliktelses		4 322 768	4 279 591
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		7 989 836	8 098 844
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	43 109 760	46 706 337
Leverandørgjeld		57 485	123 149
Skyldige offentlige avgifter		487 950	389 649
Annen kortsiktig gjeld		951 380	
Sum kortsiktig gjeld		52 596 411	55 317 979
Sum gjeld		56 919 179	59 597 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 562 614	70 970 969



Organisasjonsnr: 910 114 174
ALEXANDRA HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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.



Alexandra Hotell AS	Noter til årsregnskapet 2024
1	<p data-bbox="368 566 788 584">Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer</p> <p data-bbox="368 600 1238 636">Årsregnskapet er utarbeidet i norske kroner, og det er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapspraksis for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2023.</p> <p data-bbox="368 674 485 689">Driftsinntekter</p> <p data-bbox="368 696 1254 732">Leieinntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget og inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.</p> <p data-bbox="368 770 612 786">Klassifisering av balanseposter</p> <p data-bbox="368 792 1254 864">Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.</p> <p data-bbox="368 902 517 918">Varige driftsmidler</p> <p data-bbox="368 925 1262 974">Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.</p> <p data-bbox="368 1012 612 1028">Nedskrivning av anleggsmidler</p> <p data-bbox="368 1034 1254 1084">Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.</p> <p data-bbox="368 1099 1262 1135">Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.</p> <p data-bbox="368 1173 453 1189">Fordringer</p> <p data-bbox="368 1196 1254 1245">Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.</p> <p data-bbox="368 1283 421 1299">Skatt</p> <p data-bbox="368 1305 1270 1377">Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.</p> <p data-bbox="368 1393 1246 1442">Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.</p> <p data-bbox="368 1458 1254 1507">Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).</p>



Alexandra Hotell AS		Noter til årsregnskapet 2024					
2	Varige driftsmidler						
		Hotellbygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Inventar og utstyr	SUM	
	Anskaffelseskost 31.12.2023	134 448 527	743 645	0	7 460 260	142 652 433	
	Årets tilgang	1 109 077		405 800		1 514 877	
	Årets avgang					0	
	Reklassifisering					0	
	Anskaffelseskost 31.12.2024	135 557 604	743 645	405 800	7 460 260	144 167 310	
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023	66 509 043			7 460 260	73 969 304	
	Avskrivning i 2024	2 686 222				2 686 222	
	Tilbakeført avskrivning i 2024					0	
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024	69 195 266	0	0	7 460 260	76 655 526	
	Balanseverdi pr. 31.12.2024	66 362 339	743 645	405 800	0	67 511 784	
	Prosentsatser for lineære avskrivninger	1% - 5%	0%	0%	10% - 20%		
3	Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.						
	Det er ingen ansatte i selskapet, og det er derfor ikke etablert noen avtale om tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret og daglig leder.						
					2024	2023	
	Revisor						
	Revisjonshonorar				25 480	25 753	
	Sum godtgjørelser				25 480	25 753	
4	Transaksjoner med nærstående parter						
	Selskapet har følgende transaksjoner med nærstående parter:						
					2024	2023	
	Kostnadsført management fee				509 837	348 084	
	Sum transaksjoner med nærstående parter				509 837	348 084	
	Konserninterne renteinntekter og rentekostnader fremgår direkte av resultatregnskapet. Konserninterne mellomværende fremgår direkte av balansen. Vedrørende gjeld til kredittinstitusjoner, se note 7.						
5	Skatter					2024	
	Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:						
	Resultat før skattekostnad					7 303 049	
	Permanente forskjeller					883 050	
	Endring i midlertidige forskjeller					-196 263	
	Årets skattepliktige inntekt					7 989 836	
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt					1 757 764	
	Endring utsatt skatt					43 177	
	Skattekostnad i resultatregnskapet					1 800 941	
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt					1 757 764	
	Skattemessig effekt av avgitt konsernbidrag					-1 757 764	
	Betalbar skatt i balansen					0	
					31.12.2023	31.12.2024	Endring
	Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:						
	Midlertidige forskjeller knyttet til:						
	Driftsmidler		19 216 247	19 459 799			-243 551
	Gevinst- og tapskonto		236 442	189 154			47 288
	Sum midlertidige forskjeller		19 452 690	19 648 953			-196 263
	Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)		4 279 591	4 322 768			-43 177
	Ved beregning av betalbar skatt benyttes 22% og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22% for 2023 og 22% for 2024.						



Alexandra Hotell AS		Noter til årsregnskapet 2024				
6	Egenkapital					
		Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2024	5 000 000	4 042 720	205 012	2 125 667	11 373 399
	Årsresultat			5 502 108	5 502 108	
	Avgitt konsernbidrag			-7 989 836	-7 989 836	
	Skatt av konsernbidrag			1 757 764	1 757 764	
	Egenkapital 31.12.2024	5 000 000	4 042 720	205 012	1 395 703	10 643 435
7	Pantstillelser					
	Gjeld sikret ved pant					0
	<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for morselskapets låneavtale med DNB:</i>					
	Fast Eiendom					67 511 784
	SUM					67 511 784
	Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:					0
	Selskapets kassekreditt inngår i morselskapets konsernkontoordning med banken. Linjen for kassekreditt er derfor reell sett en konsernintern gjeld. Renter rapporteres som konsernintern.					
8	Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer					
	Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende.					
9	Antall aksjer, aksjeeiere m.v.					
	Selskapets aksjekapital, kr 5 000 000, er fordelt på 100 000 aksjer, hver pålydende kr 50. Alle aksjer har like rettigheter.					
	Selskapets aksjonærer er:					
	Norgani Norge Holding AS					
	Eierandel:					
						100%
10	Konsernregnskap					
	Selskapet inngår i konsernregnskapet til Pandox AB med forretningsadresse i Stockholm, Sverige og finnes tilgjengelig på pandox.se/investor-relations .					



Til generalforsamlingen i Alexandra Hotell AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alexandra Hotell AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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 internkontroll 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 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, 30. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2025-06-30 20:16

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.