



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 639  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTNORSK HOTEL AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lars Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	75 655 449	57 759 394
Annen driftsinntekt	2	1 810 020	1 550 522
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 465 469</b>	<b>59 309 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Reversering av tidligere nedskrivning			-53 044 608
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	17 508 846	17 366 253
Annen driftskostnad	4	13 616 674	9 503 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 125 520</b>	<b>-26 174 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>46 339 949</b>	<b>85 484 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	4 376 058	1 582 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 376 058</b>	<b>1 582 514</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	477 060	264 829
Annen rentekostnad		1 918	2 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>478 978</b>	<b>267 275</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 897 080</b>	<b>1 315 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 237 030</b>	<b>86 799 800</b>
Skattekostnad	6	11 052 147	19 095 956
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 184 883</b>	<b>67 703 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 184 883</b>	<b>67 703 844</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>39 184 883</b>	<b>67 703 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 184 883</b>	<b>67 703 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte	7	52 841 783	39 874 727
Konsernbidrag	7	-13 656 900	27 829 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 184 883</b>	<b>67 703 844</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	16 218 977	12 367 031
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 218 977</b>	<b>12 367 031</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	960 493 300	974 400 632
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>960 493 300</b>	<b>974 400 632</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>976 712 277</b>	<b>986 767 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 680	12 992 973
Andre kortsiktige fordringer		545 901	46 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	112 579 497	132 253 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 128 078</b>	<b>145 292 489</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 128 078</b>	<b>145 292 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 089 840 355</b>	<b>1 132 060 151</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	1 034 893 778	1 034 893 778
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 034 993 778</b>	<b>1 034 993 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 034 993 778</b>	<b>1 034 993 778</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter			1 756 778
Gjeld til selskap i samme konsern	5	54 726 182	94 672 905
Annen kortsiktig gjeld		120 395	636 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 846 577</b>	<b>97 066 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 846 577</b>	<b>97 066 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 089 840 355</b>	<b>1 132 060 151</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637207

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 639  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTNORSK HOTEL AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Lars Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 923 565 639  
VESTNORSK HOTEL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	75 655 449	57 759 394
Annen driftsinntekt	2	1 810 020	1 550 522
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 465 469</b>	<b>59 309 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Reversering av tidligere nedskrivning			-53 044 608
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	17 508 846	17 366 253
Annen driftskostnad	4	13 616 674	9 503 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 125 520</b>	<b>-26 174 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>46 339 949</b>	<b>85 484 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	4 376 058	1 582 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 376 058</b>	<b>1 582 514</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	477 060	264 829
Annen rentekostnad		1 918	2 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>478 978</b>	<b>267 275</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 897 080</b>	<b>1 315 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	11 052 147	19 095 956
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 184 883</b>	<b>67 703 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 184 883</b>	<b>67 703 844</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>39 184 883</b>	<b>67 703 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 184 883</b>	<b>67 703 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	7		
Ordinært utbytte	7	52 841 783	39 874 727
Konsernbidrag	7	-13 656 900	27 829 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 184 883</b>	<b>67 703 844</b>





Organisasjonsnr: 923 565 639  
VESTNORSK HOTEL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	16 218 977	12 367 031
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 218 977</b>	<b>12 367 031</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	960 493 300	974 400 632
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>960 493 300</b>	<b>974 400 632</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>976 712 277</b>	<b>986 767 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 680	12 992 973
Andre kortsiktige fordringer		545 901	46 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	112 579 497	132 253 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 128 078</b>	<b>145 292 489</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 128 078</b>	<b>145 292 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 089 840 355</b>	<b>1 132 060 151</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	1 034 893 778	1 034 893 778
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 034 993 778</b>	<b>1 034 993 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 034 993 778</b>	<b>1 034 993 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter			1 756 778
Gjeld til selskap i samme konsern	5	54 726 182	94 672 905
Annen kortsiktig gjeld		120 395	636 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 846 577</b>	<b>97 066 373</b>



Sum gjeld	54 846 577	97 066 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 089 840 355	1 132 060 151



Organisasjonsnr: 923 565 639  
VESTNORSK HOTEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Vestnorsk Hotel AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestnorsk Hotel AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Bergen, 16. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo document key: LX5QA-K8MCT-VIHOD-CTMP6-3GQIV-58TK7



# 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."

## Håvardstun, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-16 13:09:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LX5QA-K8MCT-VIH0D-CTMPC-3GQIV-58TK7

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>



<b>Resultatregnskap</b>			
Vestnorsk Hotel AS			
	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	2	75 655 449	57 759 394
Annen driftsinntekt	2	1 810 020	1 550 522
Sum driftsinntekter		<u>77 465 469</u>	<u>59 309 916</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	17 508 846	17 366 253
Reversering av tidligere nedskrivning		0	-53 044 608
Annen driftskostnad	4	13 616 674	9 503 710
Sum driftskostnader		<u>31 125 520</u>	<u>-26 174 645</u>
Driftsresultat		<u>46 339 949</u>	<u>85 484 561</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	4 376 058	1 582 514
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	477 060	264 829
Annen finanskostnad		1 918	2 446
Resultat av finansposter		<u>3 897 080</u>	<u>1 315 239</u>
Resultat før skattekostnad		<u>50 237 030</u>	<u>86 799 800</u>
Skattekostnad	6	<u>11 052 147</u>	<u>19 095 956</u>
Årsresultat		<u>39 184 883</u>	<u>67 703 844</u>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	52 841 783	39 874 727
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	7	-13 656 900	0
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		0	27 829 117
Sum overføringer		<u>39 184 883</u>	<u>67 703 844</u>


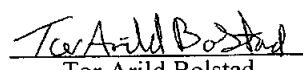

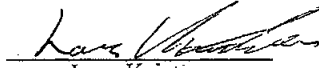


<b>Balanse</b>			
Vestnorsk Hotel AS			
	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	16 218 977	12 367 031
Sum immaterielle eiendeler		<u>16 218 977</u>	<u>12 367 031</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	960 493 300	974 400 632
Sum varige driftsmidler		<u>960 493 300</u>	<u>974 400 632</u>
Sum anleggsmidler		<u>976 712 277</u>	<u>986 767 663</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 680	12 992 973
Fordringer på selskap i samme konsern	5	112 579 497	132 253 516
Andre kortsiktige fordringer		545 901	46 000
Sum fordringer		<u>113 128 078</u>	<u>145 292 489</u>
Sum omløpsmidler		<u>113 128 078</u>	<u>145 292 489</u>
Sum eiendeler		<u>1 089 840 355</u>	<u>1 132 060 151</u>



Vestnorsk Hotel AS			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	1 034 893 778	1 034 893 778
Sum innskutt egenkapital		<u>1 034 993 778</u>	<u>1 034 993 778</u>
Sum egenkapital		<u>1 034 993 778</u>	<u>1 034 993 778</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		0	1 756 778
Gjeld til selskap i samme konsern	5	54 726 182	94 672 905
Annen kortsiktig gjeld		120 395	636 691
Sum kortsiktig gjeld		<u>54 846 577</u>	<u>97 066 373</u>
Sum gjeld		<u>54 846 577</u>	<u>97 066 373</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 089 840 355</u>	<u>1 132 060 151</u>

Bergen, 16.05.2024

 Anders Tom Aagenæs Spireleder	 Tor Arild Bolstad Styremedlem
 Ole-Christian Knudsen Styremedlem	 Lars Kristiansen Daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linjært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



## Vestnorsk Hotel AS

Noter til regnskapet 2023

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### 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.

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

---

### Note 2 Inntekter

---

Selskapet driver med utleie av hotell- og konferanselokaler. All virksomhet foregår i Bergen kommune.

---

### Note 3 Varige driftsmidler

---

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	359 104 436	270 932 478	400 577 493	1 030 614 407
Tilgang i året	0	1 952 143	1 627 767	3 579 910
Mva justering	0	9 841	11 764	21 605
Anskaffelseskost 31.12.	359 104 436	272 894 461	402 217 024	1 034 215 921
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-43 279 985	-12 933 791	-56 213 776
Årets avskrivninger	0	-13 504 590	-4 004 256	-17 508 846
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-56 784 575	-16 938 047	-73 722 622
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>359 104 436</b>	<b>216 109 887</b>	<b>385 278 977</b>	<b>960 493 300</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

---

Side 6



## Vestnorsk Hotel AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2023	2022
fordeler seg slik :		
- Revisjon	16 854	18 109
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>16 854</b>	<b>18 109</b>

### Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

#### Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

##### *Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 3 327 447 for 2023 (for 2022 kr. 2 805 183).

##### *Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

##### **Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern:**

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



### Vestnorsk Hotel AS

Noter til regnskapet 2023

#### Note 6 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-73 722 622	-56 213 776
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-73 722 622</b>	<b>-56 213 776</b>
Utsatt skatt (22%)	-16 218 977	-12 367 031
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-16 218 977</b>	<b>-12 367 031</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	50 237 030	86 799 800
Endring i midlertidige resultatforskjeller	17 508 846	-35 678 355
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>67 745 876</b>	<b>51 121 445</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-67 745 876	-51 121 445
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2023	2022
Skatt av avgitt konsernbidrag	14 904 093	11 246 718
Endring i utsatt skatt (22%)	-3 851 946	7 849 238
<b>Skattekostnad</b>	<b>11 052 147</b>	<b>19 095 956</b>

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	14 904 093	11 246 718
Skattevirkning av konsernbidrag	-14 904 093	-11 246 718
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### Vestnorsk Hotel AS

Noter til regnskapet 2023

#### Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	1 034 893 778	0	1 034 993 778
Årets resultat	0	0	39 184 883	39 184 883
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-52 841 783	-52 841 783
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	13 656 900	13 656 900
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>1 034 893 778</b>	<b>0</b>	<b>1 034 993 778</b>

#### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer a kr 1 000. Alle aksjene har like rettigheter.

#### Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.