



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 046 729  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRAND HOTEL AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### 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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		123 568 682	74 439 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>123 568 682</b>	<b>74 439 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		75 437	31 735
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 402 089	4 348 996
Annen driftskostnad	2	13 640 791	14 964 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 118 317</b>	<b>19 345 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 450 365</b>	<b>55 094 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 655	28 946
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 938 703	2 493 861
Annen rentekostnad		14 808	
Annen finanskostnad		1 886	1 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 844 742</b>	<b>-2 466 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>102 605 623</b>	<b>52 627 839</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	22 573 239	11 578 124
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 032 384</b>	<b>41 049 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 032 384</b>	<b>41 049 715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>80 032 384</b>	<b>41 049 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		76 857 966	37 275 224
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 174 418	3 774 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 032 384</b>	<b>41 049 715</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	254 247 219	257 768 118
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	11 953 771	12 437 325
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>266 200 990</b>	<b>270 205 444</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		819 344	1 549 944
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>819 344</b>	<b>1 549 944</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>267 020 334</b>	<b>271 755 388</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		638 284	4 387 928
Andre fordringer		23 378 430	623 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 016 714</b>	<b>5 011 398</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 758 988	92 481
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 758 988</b>	<b>92 481</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 775 702</b>	<b>5 103 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>293 796 036</b>	<b>276 859 267</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	27 200 000	27 200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 200 000</b>	<b>27 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		79 579 696	76 405 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 579 696</b>	<b>76 405 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>106 779 696</b>	<b>103 605 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	23 190 871	22 295 520
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 190 871</b>	<b>22 295 520</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		60 497 901	97 006 723
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 497 901</b>	<b>97 006 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		684 706	865 068
Skyldige offentlige avgifter			336 905
Kortsiktig konserngjeld		98 535 854	47 788 749
Annen kortsiktig gjeld		4 107 008	4 961 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 327 568</b>	<b>53 951 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 016 340</b>	<b>173 253 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>293 796 036</b>	<b>276 859 267</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 490494

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 046 729  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRAND HOTEL AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 912 046 729  
GRAND HOTEL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		123 568 682	74 439 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>123 568 682</b>	<b>74 439 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		75 437	31 735
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 402 089	4 348 996
Annen driftskostnad	2	13 640 791	14 964 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 118 317</b>	<b>19 345 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 450 365</b>	<b>55 094 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 655	28 946
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 938 703	2 493 861
Annen rentekostnad		14 808	
Annen finanskostnad		1 886	1 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 844 742</b>	<b>-2 466 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	22 573 239	11 578 124
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 032 384</b>	<b>41 049 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 032 384</b>	<b>41 049 715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>80 032 384</b>	<b>41 049 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		76 857 966	37 275 224
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 174 418	3 774 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 032 384</b>	<b>41 049 715</b>



Organisasjonsnr: 912 046 729  
GRAND HOTEL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	254 247 219	257 768 118
---	-----	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	11 953 771	12 437 325
Sum varige driftsmidler		266 200 990	270 205 444

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		819 344	1 549 944
------------------	--	---------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		819 344	1 549 944
-------------------------------	--	---------	-----------

Sum anleggsmidler		267 020 334	271 755 388
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer		638 284	4 387 928
-----------------	--	---------	-----------

Andre fordringer		23 378 430	623 470
------------------	--	------------	---------

Sum fordringer		24 016 714	5 011 398
----------------	--	------------	-----------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 758 988	92 481
-------------------------------------	--	-----------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 758 988	92 481
---	--	-----------	--------

Sum omløpsmidler		26 775 702	5 103 880
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		293 796 036	276 859 267
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	4	27 200 000	27 200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 200 000</b>	<b>27 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		79 579 696	76 405 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 579 696</b>	<b>76 405 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>106 779 696</b>	<b>103 605 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	23 190 871	22 295 520
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>23 190 871</b>	<b>22 295 520</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		60 497 901	97 006 723
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 497 901</b>	<b>97 006 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		684 706	865 068
Skyldige offentlige avgifter			336 905
Kortsiktig konserngjeld		98 535 854	47 788 749
Annen kortsiktig gjeld		4 107 008	4 961 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 327 568</b>	<b>53 951 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 016 340</b>	<b>173 253 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>293 796 036</b>	<b>276 859 267</b>



Organisasjonsnr: 912 046 729  
GRAND HOTEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. 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. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres 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. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



0.00

Note

2

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

---

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Grand Hotel AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grand Hotel AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømsanalyse 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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.

### Øvrig informasjon

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

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

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

- er konsistent med årsregnskapet og

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



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 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>

Oslo, 12. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning inkl KS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 22:03

**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.



**ÅRSBERETNING  
OG  
ÅRSREGNSKAP**

**2022**

**Grand Hotel AS**  
Organisasjonsnr.: 912046729



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		123 568 682	74 439 951
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-7 125 334</u>	<u>-8 347 626</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>116 443 349</u></b>	<b><u>66 092 325</u></b>
Rehabiliteringskostnad		-926 399	-3 762 084
Annen driftskostnad	2	-5 664 495	-2 886 754
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-4 402 089</u>	<u>-4 348 996</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>105 450 365</u></b>	<b><u>55 094 492</u></b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		110 655	28 946
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 938 703	-2 493 861
Annen rentekostnad		-14 808	0
Annen finanskostnad		<u>-1 886</u>	<u>-1 737</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-2 844 742</u></b>	<b><u>-2 466 652</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>102 605 623</u></b>	<b><u>52 627 839</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-22 573 239</u>	<u>-11 578 124</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>80 032 384</u></b>	<b><u>41 049 715</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		3 174 418	3 774 491
Avgitt konsernbidrag		<u>76 857 966</u>	<u>37 275 224</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	5	<b><u>80 032 384</u></b>	<b><u>41 049 715</u></b>



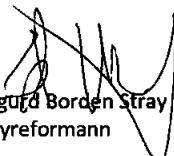
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,6	2 988 434	2 988 434
Bygninger	1,6	251 258 785	254 779 685
Kunst	1	9 676 491	9 660 547
Maskiner, inventar m.v.	1	<u>2 277 280</u>	<u>2 776 778</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>266 200 990</u></b>	<b><u>270 205 444</u></b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre fordringer		<u>819 344</u>	<u>1 549 944</u>
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>819 344</u></b>	<b><u>1 549 944</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>267 020 334</u></b>	<b><u>271 755 388</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		638 284	4 387 928
Andre fordringer		<u>23 378 430</u>	<u>623 470</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>24 016 714</u></b>	<b><u>5 011 398</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 758 988</u>	<u>92 481</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b><u>2 758 988</u></b>	<b><u>92 481</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>26 775 702</u></b>	<b><u>5 103 880</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>293 796 036</u></b>	<b><u>276 859 267</u></b>

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital (2.720.000 a kr 10,-)	4,5	<u>27 200 000</u>	<u>27 200 000</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>27 200 000</u></b>	<b><u>27 200 000</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	<u>79 579 696</u>	<u>76 405 277</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>79 579 696</u></b>	<b><u>76 405 277</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>106 779 696</u></b>	<b><u>103 605 277</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	<u>23 190 871</u>	<u>22 295 520</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b><u>23 190 871</u></b>	<b><u>22 295 520</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>60 497 901</u>	<u>97 006 723</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>60 497 901</u></b>	<b><u>97 006 723</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		684 706	865 068
Skyldige offentlige avgifter		0	336 905
Forskudd fra kunder		3 088 400	509 723
Gjeld til foretak i samme konsern		98 535 854	47 788 749
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 018 608</u>	<u>4 451 302</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>103 327 568</u></b>	<b><u>53 951 747</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>187 016 340</u></b>	<b><u>173 253 990</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>293 796 036</u></b>	<b><u>276 859 267</u></b>


Oslo 31.12.2022 / 12.05.2023



Sigurd Borden Stray  
Styreformann



Børre V. Skjolden  
Styremedlem



Jørn Rasmus Aurdal  
Styremedlem

Grand Hotel AS

side 3



GRAND HOTEL AS

## ÅRSBERETNING FOR 2022

Grand Hotel AS eier Karl Johans gate 27 og Karl Johans gate 31 i Oslo. Eiendommene leies ut til næringsvirksomhet.

Leieinntekten ble kr 123.568.682 i 2022, en økning på kr 49.128.731 fra 2021. Årsresultatet ble et overskudd på kr 80.032.384. Totalkapitalen var pr. 31.12.2022 kr 293.796.036, mot kr 276.859.267 året før. Egenkapitalandelen var 36,3 % pr. 31.12.2022. Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende. Selskapet har lav ekstern kortsiktig gjeld og det er flytende rente på den langsiktige gjelden.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningene er til stede.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Det er ikke kvinner representert i styret.

Selskapets drift medfører kun ubetydelig påvirkning av det ytre miljø.

Årets resultatregnskap og balanse gir etter styrets mening et fyldestgjørende bilde av selskapets virksomhet i 2022.

Styret anser selskapets fremtidsutsikter som tilfredsstillende. Selskapets eiendommer har solide og langsiktige leietakere.

Årsresultatet foreslås anvendt slik:

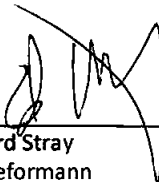
Overført til annen egenkapital	3.174.418
Konsernbidrag	76.857.966
Sum	80.032.384


Selskapets frie egenkapital utgjør pr. 31.12.2022 kr 79.579.696.

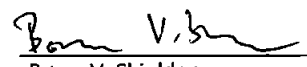
Morselskapet Eiendomsspar AS har utarbeidet en redegjørelse om samfunnsansvar. Denne blir offentligjort på selskapet hjemmeside innen 30. juni 2023.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utløp som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Oslo, 31.12.2022 / 12.05.2023

  
Sigurd Stray  
Styreformann

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

  
Børre V. Skjolden  
Styremedlem



## GRAND HOTEL AS

### KONTANTSTRØMANALYSE

	2022	2021
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	102 605 623	52 627 839
- Periodens betalte skatter	0	0
+ Tap på fordringer	0	0
+ Tap avgang aksjer	0	0
+ Avskrivning på varige driftsmidler	4 402 089	4 348 996
+/- Endring i tidsavgrensingsposter	-19 645 999	-14 755 576
A = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>87 361 713</u>	<u>42 221 259</u>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
+ Salg av varige driftsmidler	0	0
- Investering i varige driftsmidler, netto	-397 635	-3 522 945
+/- Endring i andre investeringer	0	0
B = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-397 635</u>	<u>-3 522 945</u>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
- Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-36 508 822	-7 633 788
- Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-47 788 749	-31 551 257
C = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-84 297 571</u>	<u>-39 185 045</u>
A+B+C = Netto endring i bankinnskudd	2 666 507	-486 731
+ Beholdning av bankinnskudd pr. 01.01	<u>92 481</u>	<u>579 212</u>
Beholdning av bankinnskudd pr. 31.12	<u>2 758 988</u>	<u>92 481</u>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## 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. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med optjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres 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.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## GRAND HOTEL AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomter	Bygninger	Kunst	Inventar	Sum
Kostpris 1.1	2 988 434	421 974 087	9 660 547	36 021 760	470 644 828
+ tilgang i året	0	395 385	15 944	0	411 329
- avgang i året	0	-13 693	0	0	-13 693
Kostpris 31.12	2 988 434	422 355 778	9 676 491	36 021 760	471 042 463
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	167 194 402	0	33 244 982	200 439 384
+ årets ordinære avskrivninger	0	3 902 591	0	499 498	4 402 089
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	0	171 096 993	0	33 744 480	204 841 473
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	2 988 434	251 258 785	9 676 491	2 277 280	266 200 990
% ordinære avskrivninger	0	1	0	10	
Økonomisk levetid	-	100 år	-	10 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær	

#### Note 2 - Revisjons- og styre- honorar

Lovpålagt revisjon, eks MVA	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks MVA	1 900
	<u>13 300</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## GRAND HOTEL AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	105 413 051	101 343 282	
Oppskrivning bygg	0	0	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	105 413 051	101 343 282	4 069 769
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	23 190 871	22 295 520	895 351
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	23 190 871	22 295 520	895 351
Effekt av endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	102 605 623	52 627 839	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-98 535 854	-47 788 749	
Endring midlertidige forskjeller	-4 069 769	-4 839 090	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	21 677 888	10 513 525	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)	895 351	1 064 599	
Endring utsatt skatt/(skattefordel) som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	22 573 239	11 578 124	



## GRAND HOTEL AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	2 720 000	10	27 200 000

Eiendomsspar AS eier 100 % av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Grand Hotel AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor på Fridtjof Nansens plass 4 i Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	27 200 000	76 405 277	103 605 277
Årets resultat	0	80 032 384	80 032 384
Avgitt konsernbidrag	0	-76 857 966	-76 857 966
Egenkapital 31.12.	27 200 000	79 579 696	106 779 696

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommene til en bokført verdi av kr 254.247.219 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.