



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 910 850
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VETTRE HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Stenersgata 2 0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2024

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-20	0
Annen driftsinntekt		24 005 936	22 277 611
Sum inntekter		24 005 916	22 277 611
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 207 824	4 370 724
Annen driftskostnad	2	1 155 680	1 010 372
Sum kostnader		5 363 504	5 381 096
Driftsresultat		18 642 412	16 896 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 775 334	4 788 798
Annen renteinntekt		137 672	292 569
Sum finansinntekter		4 913 006	5 081 367
Annen rentekostnad		24 132 881	18 461 782
Annen finanskostnad		429 600	41 650
Sum finanskostnader		24 562 481	18 503 432
Netto finans		-19 649 475	-13 422 065
Resultat før skattekostnad		-1 007 063	3 474 450
Skattekostnad	3, 4	-175 301	809 502
Årsresultat		-831 762	2 664 948
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-831 762	2 664 947
Sum overføringer og disponeringer		-831 762	2 664 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	248 296 281	251 121 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	1 319 941
Sum varige driftsmidler		248 296 281	252 441 021
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	87 388 640	87 388 640
Sum finansielle anleggsmidler		87 388 640	87 388 640
Sum anleggsmidler		335 684 921	339 829 661
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 986 648	9 547 075
Andre kortsiktige fordringer		238 442	191 573
Konsernfordringer	6	150 000 000	163 953 158
Sum fordringer		152 225 090	173 691 806
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 995 466	17 012 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 995 466	17 012 906
Sum omløpsmidler		184 220 556	190 704 712
SUM EIENDELER		519 905 477	530 534 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	52 488 932	53 320 694
Sum opptjent egenkapital		52 488 932	53 320 694
Sum egenkapital		53 488 932	54 320 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	9 288 614	9 463 915
Sum avsetninger for forpliktelser		9 288 614	9 463 915
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	453 300 000	463 517 000
Sum annen langsiktig gjeld		453 300 000	463 517 000
Sum langsiktig gjeld		462 588 614	472 980 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		481 508	43 379
Skyldige offentlige avgifter		1 211 224	1 156 910
Annen kortsiktig gjeld		2 135 198	2 032 477
Sum kortsiktig gjeld		3 827 930	3 232 766
Sum gjeld		466 416 544	476 213 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		519 905 476	530 534 375



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		166 000	140 000
Losjiinntekter		94 256 000	94 302 000
Varesalg		39 456 000	41 541 000
Andre driftsinntekter		22 463 000	19 667 000
Sum inntekter		156 341 000	155 650 000
Kostnader			
Varekostnader	1	17 658 000	16 147 000
Lønnskostnader	2	58 260 000	55 782 000
Ordinære avskrivninger/nedskr	3	10 435 000	10 512 000
Andre driftskostnader	2,3	42 818 000	49 844 000
Sum kostnader		129 171 000	132 285 000
Driftsresultat		27 170 000	23 365 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	4	409 000	375 000
Sum finansinntekter		409 000	375 000
Finanskostnader	4	25 692 000	18 450 000
Sum finanskostnader		25 692 000	18 450 000
Netto finans		-25 283 000	-18 075 000
Resultat før skattekostnad		1 887 000	5 290 000
Skattekostnader	5	619 000	1 346 000
Årsresultat		1 268 000	3 944 000
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		1 268 000	3 944 000
Sum overføringer og disponeringer		1 268 000	3 944 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	8 700 000	0
Immaterielle eiendeler	3	332 000	332 000
Sum immaterielle eiendeler		9 032 000	332 000
Varige driftsmidler			
Varige driftsmidler	3	435 692 000	443 790 000
Sum varige driftsmidler		435 692 000	443 790 000
Finansielle anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler	8	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		444 734 000	444 132 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	1 217 000	1 237 000
Sum varer		1 217 000	1 237 000
Fordringer			
Fordringer	8,9	10 345 000	9 379 000
Sum fordringer		10 345 000	9 379 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		47 938 000	46 811 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 938 000	46 811 000
Sum omløpsmidler		59 500 000	57 427 000
SUM EIENDELER		504 234 000	501 559 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		38 000	38 000
Sum innskutt egenkapital		1 038 000	1 038 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 673 000	5 405 000
Sum opptjent egenkapital		6 673 000	5 405 000
Sum egenkapital		7 711 000	6 443 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	14 132 000	4 814 000
Sum avsetninger for forpliktelser		14 132 000	4 814 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	11	454 221 000	464 701 000
Sum annen langsiktig gjeld		454 221 000	464 701 000
Sum langsiktig gjeld		468 353 000	469 515 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld	12	28 170 000	25 601 000
Sum kortsiktig gjeld		28 170 000	25 601 000
Sum gjeld		496 523 000	495 116 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		504 234 000	501 559 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 649043

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 910 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VETTRE HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

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, 10.08.2024



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-20	0
Annen driftsinntekt		24 005 936	22 277 611
Sum inntekter		24 005 916	22 277 611
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	4 207 824	4 370 724
Annen driftskostnad	2	1 155 680	1 010 372
Sum kostnader		5 363 504	5 381 096
Driftsresultat		18 642 412	16 896 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		4 775 334	4 788 798
Annen renteinntekt		137 672	292 569
Sum finansinntekter		4 913 006	5 081 367
Annen rentekostnad		24 132 881	18 461 782
Annen finanskostnad		429 600	41 650
Sum finanskostnader		24 562 481	18 503 432
Netto finans		-19 649 475	-13 422 065
Resultat før skattekostnad		-1 007 063	3 474 450
Skattekostnad	3, 4	-175 301	809 502
Årsresultat		-831 762	2 664 948
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-831 762	2 664 947
Sum overføringer og disponeringer		-831 762	2 664 947



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	248 296 281	251 121 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	0	1 319 941
Sum varige driftsmidler		248 296 281	252 441 021
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	5	87 388 640	87 388 640
Sum finansielle anleggsmidler		87 388 640	87 388 640
Sum anleggsmidler		335 684 921	339 829 661
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	6	1 986 648	9 547 075
Andre kortsiktige fordringer			
		238 442	191 573
Konsernfordringer			
	6	150 000 000	163 953 158
Sum fordringer		152 225 090	173 691 806
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		31 995 466	17 012 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 995 466	17 012 906
Sum omløpsmidler		184 220 556	190 704 712
SUM EIENDELER		519 905 477	530 534 373

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	52 488 932	53 320 694
Sum opptjent egenkapital		52 488 932	53 320 694
Sum egenkapital		53 488 932	54 320 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	9 288 614	9 463 915
Sum avsetninger for forpliktelseser		9 288 614	9 463 915
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	453 300 000	463 517 000
Sum annen langsiktig gjeld		453 300 000	463 517 000
Sum langsiktig gjeld		462 588 614	472 980 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		481 508	43 379
Skyldige offentlige avgifter		1 211 224	1 156 910
Annen kortsiktig gjeld		2 135 198	2 032 477
Sum kortsiktig gjeld		3 827 930	3 232 766
Sum gjeld		466 416 544	476 213 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		519 905 476	530 534 375



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		166 000	140 000
Losjiinntekter		94 256 000	94 302 000
Varesalg		39 456 000	41 541 000
Andre driftsinntekter		22 463 000	19 667 000
Sum inntekter		156 341 000	155 650 000
Kostnader			
Varekostnader	1	17 658 000	16 147 000
Lønnskostnader	2	58 260 000	55 782 000
Ordinære avskrivninger/ nedskr	3	10 435 000	10 512 000
Andre driftskostnader	2,3	42 818 000	49 844 000
Sum kostnader		129 171 000	132 285 000
Driftsresultat		27 170 000	23 365 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	4	409 000	375 000
Sum finansinntekter		409 000	375 000
Finanskostnader	4	25 692 000	18 450 000
Sum finanskostnader		25 692 000	18 450 000
Netto finans		-25 283 000	-18 075 000
Resultat før skattekostnad		1 887 000	5 290 000
Skattekostnader	5	619 000	1 346 000
Årsresultat		1 268 000	3 944 000
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		1 268 000	3 944 000
Sum overføringer og disponeringer		1 268 000	3 944 000



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	8 700 000	0
Immaterielle eiendeler	3	332 000	332 000
Sum immaterielle eiendeler		9 032 000	332 000
Varige driftsmidler			
Varige driftsmidler	3	435 692 000	443 790 000
Sum varige driftsmidler		435 692 000	443 790 000
Finansielle anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler	8	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		444 734 000	444 132 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	1 217 000	1 237 000
Sum varer		1 217 000	1 237 000
Fordringer			
Fordringer	8,9	10 345 000	9 379 000
Sum fordringer		10 345 000	9 379 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		47 938 000	46 811 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 938 000	46 811 000
Sum omløpsmidler		59 500 000	57 427 000
SUM EIENDELER		504 234 000	501 559 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		38 000	38 000
Sum innskutt egenkapital		1 038 000	1 038 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 673 000	5 405 000



Sum opptjent egenkapital		6 673 000	5 405 000
Sum egenkapital		7 711 000	6 443 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	14 132 000	4 814 000
Sum avsetninger for forpliktelses		14 132 000	4 814 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	11	454 221 000	464 701 000
Sum annen langsiktig gjeld		454 221 000	464 701 000
Sum langsiktig gjeld		468 353 000	469 515 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld	12	28 170 000	25 601 000
Sum kortsiktig gjeld		28 170 000	25 601 000
Sum gjeld		496 523 000	495 116 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		504 234 000	501 559 000



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>

Note
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler: -Gjeld til kreditinstitusjoner 453 300 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier: -Tomter, bygninger og annen fast eiendom: Egne eiendommer er pantsatt for kr. 400 000 000
Lånet



er sikret med en swapavtale til en markedsverdi på kr. 10 797 788

Mer om gjeld



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap for
VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981910850
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981 910 850

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		-20	0
Annen driftsinntekt		24 005 936	22 277 611
Sum driftsinntekter		24 005 916	22 277 611
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-4 207 824	-4 370 724
Annen driftskostnad	2	-1 155 680	-1 010 372
Sum driftskostnader		-5 363 504	-5 381 096
Driftsresultat		18 642 412	16 896 515
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 775 334	4 788 798
Annen renteinntekt		137 672	292 569
Sum finansinntekter		4 913 006	5 081 367
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-24 132 881	-18 461 782
Annen finanskostnad		-429 600	-41 650
Sum finanskostnader		-24 562 481	-18 503 432
Netto finans		-19 649 475	-13 422 065
Resultat før skattekostnad		-1 007 063	3 474 449
Skattekostnad	3, 4	175 301	-809 502
Årsresultat		-831 762	2 664 947
Overføringer			
Annen egenkapital		-831 762	2 664 947
Sum overføringer		-831 762	2 664 947



VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981 910 850

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	248 296 281	251 121 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	1 319 941
Sum varige driftsmidler		248 296 281	252 441 022
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	87 388 640	87 388 640
Sum finansielle anleggsmidler		87 388 640	87 388 640
Sum anleggsmidler		335 684 921	339 829 662
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 986 648	9 547 075
Kortsiktige konsernfordringer	6	150 000 000	163 953 158
Andre kortsiktige fordringer		238 442	191 573
Sum fordringer		152 225 090	173 691 807
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 995 466	17 012 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 995 466	17 012 906
Sum omløpsmidler		184 220 555	190 704 713
SUM EIENDELER		519 905 477	530 534 374



VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981 910 850

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	52 488 932	53 320 694
Sum opptjent egenkapital		52 488 932	53 320 694
Sum egenkapital		53 488 932	54 320 694
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	9 288 614	9 463 915
Sum avsetning for forpliktelser		9 288 614	9 463 915
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	453 300 000	463 517 000
Sum annen langsiktig gjeld		453 300 000	463 517 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		481 508	43 379
Skyldige offentlige avgifter		1 211 224	1 156 910
Annen kortsiktig gjeld		2 135 198	2 032 477
Sum kortsiktig gjeld		3 827 930	3 232 766
Sum gjeld		466 416 545	476 213 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		519 905 477	530 534 374

Oslo, 02.05.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Thor Morten Halvorsen
styremedlem



VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981 910 850

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981 910 850

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	8 361 655	101 581	285 118 325	293 581 561
Tilgang i året	0	0	63 083	63 083
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	8 361 655	101 581	285 181 408	293 644 644
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-7 041 714	-101 581	-33 997 245	-41 140 540
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-8 361 655	-101 581	-36 885 127	-45 348 363
Balansført verdi pr 31.12	0	0	248 296 281	248 296 281
Årets av- og nedskrivninger	1 319 941	0	2 887 882	4 207 824
Økonomisk levetid	3 - 5	3	100 - 125	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk i 2023 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder eller daglig leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr 0.

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 49 723. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-175 301	809 502
Skattekostnad	-175 301	809 502
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 007 063	3 474 449
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 198 508	-3 632 705
Skattepliktig inntekt	-4 205 570	-158 256



VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981 910 850

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	99 094 340	102 292 848	-3 198 508
Fremførbart underskudd	-37 434 299	-41 639 869	4 205 570
Andre forskjeller	5 779 075	5 779 075	0
Netto forskjeller	67 439 116	66 432 053	1 007 063
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-24 421 319	-24 211 080	-210 239
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	43 017 797	42 220 973	796 824
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	9 463 915	9 288 614	175 301

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende eierandeler i slike selskaper (beløpi 1.000 kr):

	Anskaff- tidspunkt	Forr.- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets Egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris for aksjer ¹
Linne Hotell AS	2007	Oslo	100%	-12 588	322	12 286
Vettre Hotelldrift AS	2008	Oslo	100%	5 085	-2 889	13 291
Statsråd Mathisens vei 8 AS	2010	Oslo	100%	3 721	2 944	31 858
Statsråd Mathisens vei 10 AS	2010	Oslo	100%	3 812	2 145	29 954

¹) I beløpet inngår avgitt konsernbidrag etter skatt til datterselskapene over eierperioden.

Note 6 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2023	2022
Kundefordringer på konsernselskap	1 829 015	9 393 531
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	150 000 000	163 953 158
Leverandørgjeld til konsernselskap	51 742	0

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	53 320 694	54 320 694
Årsresultat	0	-831 762	-831 762
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	52 488 932	53 488 932

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler:

-Gjeld til kreditinstitusjoner 453 300 000

Balanseført verdi i de pantsatte verdier:

-Tomter, bygninger og annen fast eiendom:

Egne eiendommer er pantsatt for kr. 400 000 000

Lånet er sikret med en swapavtale til en markedsverdi på kr. 10 797 788



VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981 910 850

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-1 007 063	3 474 449
+ Ordinære avskrivninger	4 207 824	4 370 724
+/- Endring i kundefordringer	7 560 427	-3 330 790
+/- Endring i leverandørgjeld	438 129	-327 520
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	4 885 501	-1 730 427
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	16 084 819	2 456 436
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	63 083	103 471
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	9 177 824	1 200 000
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	9 114 741	1 096 529
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	425 100 000	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	435 317 000	9 644 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-10 217 000	-9 644 000
= Netto endring i kontanter mv	14 982 560	-6 091 035
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	17 012 906	23 103 941
= Kontantbeholdning ved årets utgang	31 995 466	17 012 906
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	31 995 466	17 012 906
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	31 995 466	17 012 906



Årsrapport for 2023

Vette Hotell Eiendom AS

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrøm
- Noter

Revisjonsberetning



Vettre Hotell Eiendom AS

Årsberetning 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

Vettre Hotell Eiendom AS er engasjert i forvaltning av fast eiendom. Konsernets datterselskaper driver forvaltning av fast eiendom og hotell- og restaurantdrift under hotellkjeden Thon Hotels i morselskapets to eiendommer. Konsernets virksomhet er rettet mot det norske markedet og selskapets hovedkontor er i Oslo. Konsernet Vettre Hotell Eiendom ble etablert i 2008.

Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på en forventning om at en usikker markedsituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Finansielle forhold ¹⁾

Selskapets driftsinntekter i 2023 utgjorde tkr. 24 006 (22 278). Selskapets resultat før skatt i 2023 utgjorde tkr. -1 007 (3 474).

Konsernets driftsinntekter i 2023 utgjorde tkr. 156 342 (155 650). Konsernets resultat før skatt i 2023 utgjorde tkr. 1 887 (5 290).

Konsernets kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2023 tkr. 13 945 (23 332). Konsernets investeringer i varige driftsmidler utgjorde i 2023 tkr. -2 338 (-3 915).

Morselskapets egenkapital pr 31.12.2023 utgjorde tkr 53 489 (54 321), som gir en egenkapitalandel på 10,3 % (10,2 %).

Pr. 31.12.2023 utgjorde konsernets bokførte egenkapital tkr 7 711 (6 443), det vil si en egenkapitalandel på 1,5 % (1,3 %).

Risikoforhold

Thon Holding konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risikoeer styres.

Markedsrisiko

Konsernets største markedsmessige risiko er knyttet til utviklingen i det norske eiendoms- og hotellmarkedet. Videre vil konsernets risiko dreie seg om resultateffekten ved renteendringer.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere kredittrisikoen i konsernet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko knyttes til konsernets evne til å betjene betalings- og øvrige gjeldsforpliktelser etter hvert som de forfaller. Risikoen dempes bl.a. ved å ha betydelige tilgjengelige kredittmuligheter hos eierselskapene og langsiktige låneavtaler.

Likestilling

Virksomheten tilstreber likestilling mellom kjønnene slik at kvinner og menn gis like muligheter til arbeid og faglig utvikling. Lønnstariffene er lik for begge kjønn og det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandlinger av kvinner og menn. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

I 2023 ble det utført 59 årsverk av kvinner og 35 årsverk av menn. Tradisjonelt er det flere kvinner enn menn i hotell- og restaurantbransjen. Selskapets styre består av menn.

1) Sammenligningstall står i parentes



Vettre Hotell Eiendom AS

Årsberetning 2023

Diskriminering

I Vettre Hotell Eiendom konsern arbeides det aktivt, planmessig og målrettet for å forebygge diskriminering av medarbeidere. For eksempel arbeides det med å fremme universell utforming innen virksomheten. Med dette menes utforming eller tilrettelegging av fysiske forhold, slik at virksomhetens alminnelige funksjon kan benyttes av flest mulig. Dette skal forhindre diskriminering på grunn av manglende tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Åpenhetsloven

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som Vettre Hotell Eiendom er en del av www.thon.no. Redegjørelsen vil publiseres innen lovens frist.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 6,28 % i 2023. Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterte sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet for øvrig. Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Ytre miljø

Konsernets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø. Konsernets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak. Konsernets hoteller er Miljøfyrtåmsertifisert og eiendommene har programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er det forventninger om svakere vekst i norsk økonomi fremover. Til tross for dette er arbeidsledigheten lav, og lønnsveksten relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, men er fortsatt vesentlig høyere enn Norges Banks inflasjonsmål.

For å dempe den økende inflasjonen har Norges Bank de siste to årene økt styringsrenten fra 0 % til 4,50 %, og signaliserer at renten trolig blir holdt på dette nivået en god stund fremover. Stor geopolitisk usikkerhet, vedvarende høy inflasjon, svak kronekurs og et høyt rentenivå bidrar til usikkerhet om den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden fremover.

Svakere privatøkonomi og økt økonomisk usikkerhet i Norge og internasjonalt, antas å svekke hotellmarkedet i tiden fremover. Effekten vil motsvares av en svak kronekurs, som kan gi norsk reiseliv en positiv effekt. På bakgrunn av en attraktiv hotellportefølje og en god markedsposisjon i Norge vurderes Thon Hotels å være godt posisjonert for et svakere hotellmarked i tiden fremover.

Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

Overført annen egenkapital	Kr.	- 831 762
Totalt	Kr.	-831 762

Oslo, den 02.05.2024
I styret for Vettre Hotell Eiendom AS

Kjetil Nilsen
Styrets leder

Thor Morten Halvorsen
Styremedlem



RESULTATREGNSKAP

Beløp i TNOK	Note	Vettre Hotell Eiendom AS		Vettre Hotell Eiendom AS konsern	
		2023	2022	2023	2022
Leieinntekter		24 006	22 278	166	140
Losjiinntekter		0	0	94 256	94 302
Varesalg		0	0	39 456	41 540
Andre driftsinntekter		0	0	22 463	19 667
Driftsinntekter		24 006	22 278	156 342	155 650
Varekostnader	1	0	0	-17 658	-16 147
Lønnskostnader	2	0	0	-58 260	-55 782
Ordinære avskrivninger/nedskrivninger	3	-4 208	-4 371	-10 435	-10 512
Andre driftskostnader	2,3	-1 156	-1 010	-42 820	-49 846
Driftskostnader		-5 364	-5 381	-129 172	-132 285
Driftsresultat		18 642	16 897	27 169	23 365
Finansinntekter	4	4 913	5 081	409	375
Finanskostnader	4	-24 562	-18 503	-25 692	-18 450
Netto finansposter		-19 649	-13 422	-25 283	-18 075
Resultat før skatter		-1 007	3 474	1 887	5 290
Skattekostnad	5	175	-810	-619	-1 346
Årsresultat		-832	2 665	1 268	3 944
Disponering av overskudd:					
Overført annen egenkapital	6	-832	2 665	1 268	3 944



BALANSE PR. 31.12

Beløp i TNOK	Note	Vettre Hotell Eiendom AS		Vettre Hotell Eiendom AS konsern	
		2023	2022	2023	2022
EIENDELER					
Immaterielle eiendeler	3	0	0	332	332
Utsatt skattefordel	5	0	0	8 700	0
Varige driftsmidler	3	248 296	252 441	435 692	443 790
Investering i datterselskaper	7	87 389	87 389	0	0
Finansielle anleggsmidler	8	150 000	159 178	10	10
Sum anleggsmidler		485 685	499 007	444 734	444 132
Varer	1	0	0	1 217	1 237
Fordringer	8,9	2 994	14 871	10 344	9 379
Investeringer		0	0	0	0
Bankinnskudd og kontanter		31 995	17 013	47 938	46 811
Sum omløpsmidler		34 989	31 884	59 500	57 428
Sum eiendeler		520 674	530 892	504 234	501 559
EGENKAPITAL OG GJELD					
Aksjekapital	10	1 000	1 000	1 000	1 000
Annen innskutt egenkapital		0	0	38	38
Annen egenkapital	6	52 489	53 321	6 673	5 405
Sum egenkapital	6	53 489	54 321	7 711	6 443
Utsatt skatt	5	9 289	9 464	14 132	4 814
Langsiktig gjeld	11	453 300	463 517	454 221	464 701
Kortsiktig gjeld	12	4 596	3 590	28 170	25 601
Sum gjeld		467 185	476 571	496 523	495 116
Sum egenkapital og gjeld		520 674	530 892	504 234	501 559

Oslo, 02.05.2024

I styret for Vettre Hotell Eiendom AS

Kjetil Nilsen
Styrets leder

Thor Morten Halvorsen
Styremedlem



KONTANTSTRØMOPPSTILLING	Vetres Hotell Eiendom AS		Vetres Hotell Eiendom AS konsern	
	2023	2022	2023	2022
Beløp i TNOK				
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER				
Årets resultat før skatt	-1 007	3 474	1 887	5 290
Betalte skatter	-	-	0	0
Ordinære avskrivninger	4 208	4 371	10 435	10 512
Nedskrivning	-	-	-	-
Endring i driftsrelaterte tidsavgrensningsposter	12 884	-2 989	1 624	7 530
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)	16 085	4 856	13 945	23 332
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER				
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-63	-103	-2 338	-3 915
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-	-	0	0
Netto kontantstrøm fra andre investeringer	9 178	-1 200	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)	9 115	-1 303	-2 338	-3 915
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER				
Innbetaling ved opptak av rentebærende gjeld	425 100	-	425 100	978
Utbetaling ved nedbetaling av rentebærende gjeld	-435 317	-9 644	-435 581	-9 868
Nettoeffekt av andre kapitalendringer	-	-	-	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C)	-10 217	-9 644	-10 481	-8 890
Netto endring i kontantstrøm (A+B+C)	14 982	-6 091	1 127	10 527
Kontanter og bankinnskudd 1.1	17 013	23 104	46 811	36 285
Kontanter og bankinnskudd 31.12	31 995	17 013	47 938	46 811



Vettre Hotell Eiendom AS

NOTER

(I taloppstillingene er alle beløp i hele 1.000 kr.)

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

Konsoliderings- og klassifiseringsprinsipper

I konsernregnskapet er investeringer i datterselskaper konsolidert brutto etter oppkjøpsmetoden, hvilket innebærer at kostpris for aksjene og andelene er eliminert mot konsernets andel av selskapenes egenkapital på ervervstidspunktet. Merpris i forhold til konsernets andel av selskapenes egenkapital er henført til respektive eiendeler og avskrevet etter samme avskrivningsplan som disse.

Vurderingsprinsipper

Konsernets varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert for avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifall forventes ikke å være forbigående.

Aksjer og øvrige anleggsmidler balanseføres til kostpris med individuell nedskrivning når det oppstår et varig verdifall.

Fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til dekning av påregnelige tap.

Varebeholdningen er verdsatt til anskaffelseskost, og andelen av ukurante varer antas å være ubetydelig.

Kostnader i forbindelse med låneopptak er kostnadsført i sin helhet som finanskostnader.

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den aktuelle eiendel.

Vedlikeholdskostnader kostnadsføres når de oppstår, hvilket vurderes å innebære tilfredsstillende inntekts- og kostnadssammenstilling samlet for konsernets eiendomsportefølje.

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av varer og tjenester inntektsføres på leveringstidspunktet. Renteinntekter resultatføres i den perioden de gjelder.

Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Vetrest Hotell Eiendom AS

NOTER

(I taloppstillingene er alle beløp i hele 1000 kroner)

1 Varebeholdning

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Varer for videresalg	0	0	1 217	1 237
Sum	0	0	1 217	1 237

2 Lønnskostnader, godtgjørelser mv.

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	0	0	48 364	45 988
Arbeidsgiveravgift	0	0	7 229	6 970
Pensjonskostnader	0	0	1 957	1 742
Andre ytelser	0	0	711	1 082
Viderefakturerte personalkostnader	0	0	0	0
Sum	0	0	58 260	55 782
Antall årsverk	0	0	95	102

Det er ikke gitt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratreden eller avtaler utover ordinær OTP vedrørende pensjon for administrerende direktør, styreformann eller styremedlemmer.

Det foreligger for konsernet ingen form for bonusavtaler, aksjeopsjonsordninger eller incentivavtaler.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i konsernet utgjør kr. 0,-.

Revisjonshonorar/-tjenester for året (beløpene er ekskl. mva):

	Morselskapet	Konsernet
Lovpålagt revisjon	50	439
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
Sum	50	439

Konsernets selskaper som har ansatte er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapenes pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser:

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Utbetalte pensjoner/OTP premie/AFP premie	0	0	1 957	1 742
Endring i pensjonsforpliktelser	0	0	0	0
Netto pensjonskostnader	0	0	1 957	1 742



3 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Fast eiendom	Løsøre	S u m
Anskaffelseskost pr 01 01	285 119	8 463	293 582
Tilgang	63	0	63
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31 12	285 182	8 463	293 645
Akkumulerte avskrivninger pr 31 12	-36 886	-8 463	-45 349
Samlede nedskrivninger pr 31 12	0	0	0
Balanseført verdi pr 31 12	248 296	0	248 296
Årets avskrivninger	-2 888	-1 320	-4 208
Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	0	0	0

Konsernet

	Fast eiendom	Løsøre	Rettigheter	S u m
Anskaffelseskost pr 01 01	487 576	75 278	332	563 185
Tilgang	63	2 275	0	2 338
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31 12	487 639	77 552	332	565 523
Oppskrivninger pr. 31 12	0			
Akkumulerte avskrivninger pr 31 12	-66 097	-63 402	0	-129 499
Samlede nedskrivninger pr 31 12	0	0	0	0
Balanseført verdi pr 31 12	421 542	14 151	332	436 024
Årets avskrivninger	-5 260	-5 175	0	-10 435
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler		175		175
<u>For selskapet og konsernet:</u>				
Økonomisk levetid	10-125 år	3-10 år	Ikke	
Valgt avskrivningsplan	Lineær	Lineær	avskrivbare	

4 Finansinntekter og -kostnader

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Finansinntekter				
Renter fra konsernselskaper	4 775	4 789	0	0
Andre renteinntekter	138	293	413	375
Andre finansinntekter	0	0	0	0
S u m	4 913	5 081	413	375
Finanskostnader				
Renter til konsernselskaper	0	0	0	0
Andre rentekostnader	24 133	18 462	25 262	18 409
Andre finanskostnader	430	42	434	42
S u m	24 562	18 503	25 696	18 450



5 Skatt

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	102 293	104 873	137 513	137 326
Gevinst - og tapskonto	0	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	-210	-296
Andre forskjeller	5 779	0	5 779	0
Underskudd til fremføring	-41 640	-37 434	-94 178	-90 728
S u m	66 432	67 439	48 904	46 302
Forskjeller som ikke utlignes:				
Oppskrivninger	0	0	0	0
Pensjonforpliktelser	0	0	0	0
S u m	0	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	66 432	67 439	48 904	46 302
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	-24 211	-24 421	-24 211	-24 421
Forskjeller som inngår i utsatt skatt	42 221	43 018	24 693	21 881
Utsatt skatt *)	9 289	9 464	5 432	4 814
Utsatt skattefordel	0	0	0	0
Betalbar skatt fremkommer slik:	2023	2022	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 007	3 474	1 887	5 290
Permanente forskjeller	0	0	291	199
Endring midlertidige forskjeller	-2 989	-3 680	-5 416	-6 220
Endring midl.forskj.som ikke inngår i uts.skatt	-210	46	-210	-45
Endring fremførbart underskudd:	4 206	158	3 449	776
Grunnlag betalbar skatt	0	0	0	0
Betalbar skatt i resultatet	0	0	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0	0	0
Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt *)	-175	810	619	1 346
Årets totale skattekostnad	-175	810	619	1 346

Anvendt skattesats 22 %

*) Innenfor et skattekonsern er utsatt skattefordel utlignet mot utsatt skatt i balansen.

6 Egenkapital

Morselskapet	Aksje-	Innskutt	Annen	S u m
	kapital	egenkapital	egenkapital	
Egenkapital pr 31.12.2022	1 000	0	53 321	54 321
Årets resultat			-832	-832
Avsatt utbytte			0	0
Egenkapital pr 31.12.2023	1 000	0	52 489	53 489
Konsernet	Aksje-	Innskutt	Annen	Sum
	kapital	egenkapital	Egenkapital	
Egenkapital pr 31.12.2022	1 000	38	5 405	6 443
Årets resultat			1 268	1 268
Utbetalt utbytte			0	0
Egenkapital pr 31.12.2023	1 000	38	6 673	7 711

7 Datterselskaper

	Ervervsår	Forretnings-	Eierandel/	Selskapets	Selskapets	Balanseført
		kontor	stemmerett	resultat	egenkapital	verdi
Linne Hotell AS	2007	Oslo	100 %	323	-12 588	12 286
Vettre Hotelldrift AS	2008	Oslo	100 %	-2 889	5 086	13 291
Statsråd Mathiesensvei 8 AS	2010	Oslo	100 %	2 945	3 722	31 858
Statsråd Mathiesensvei 10 AS	2010	Oslo	100 %	2 146	3 813	29 954

8 Kortsiktige fordringer

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Kundefordringer	158	154	8 082	7 545
Fordringer på konsernselskaper	151 829	173 347	0	0
Andre fordringer	1 007	549	2 263	1 835
S u m	152 994	174 049	10 344	9 379



9 Mellomværende med foretak i samme konsern

	Morselskapet	
	2023	2022
Kundefordringer på konsernselskaper	1 829	9 394
Øvrige kortsiktige fordringer til konsernselskaper	150 000	163 953
Leverandørgjeld til konsernselskaper	52	0

10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr 1.000.000 fordelt på 1.000 aksjer, hver pålydende kr. 1.000,-. Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærer i selskapet pr. 31.12.2023 var:
Thon Hotellbygg AS, 500 aksjer, eierandel 50%
Thor Halvorsen Holding AS, 500 aksjer, eierandel 50%

11 Langsiktig gjeld

Pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler:

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	453 300	463 517	454 221	464 701
S u m	453 300	463 517	454 221	464 701

Rentebetingelser er flytende NIBOR + 1,9 %

Avdragsstrukturen for samlet gjeld er:

År	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
2024		15 370		15 634
2025		41 170		41 434
2026		396 760		396 868
2027		0		58
Senere		0		227
		453 300		454 221

Balansført verdi av de pantsatte verdier:

- Tomter, bygninger og annen fast eiendom	248 296	246 445
---	---------	---------

Egne eiendommer er pantsatt for kr 400 000 000.

Lånet er sikret med swapavtaler til en markedsverdi på tkr 10 798.

12 Kortsiktig gjeld

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt	0	0	0	0
Påløpt rente	2 778	2 290	2 778	2 290
Leverandørgjeld	482	43	8 785	7 234
Skyldige offentlige avgifter	1 211	1 157	5 113	5 507
Forskudd fra kunder	126	100	574	648
Annen gjeld konsernselskaper	0	0	0	0
Annen gjeld	0	0	10 920	9 921
S u m	4 596	3 590	28 170	25 601

13 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Kjetil Nilsen

ee589961-4c68-4541-9ffb-2257b711edee - 2024-04-26 10:27:01 UTC +03:00
BankID - 3a3a6fd7-79a2-4479-ad52-f8b1290db98a - NO

Thor Morten Halvorsen

3e19c7c5-79de-4d77-a18b-a3f0762d2dee - 2024-04-26 11:05:49 UTC +03:00
BankID - 8b5ed1b9-49fe-4e16-9a21-3bcdb2c41460 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c877505d-9d6e-4791-9fbb-e340e530e92f>

 visma sign
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vettre Hotell Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vettre Hotell Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

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

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 og konsernets 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>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Lie, Erik Helge

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-19 08:20:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AF7Q8-7MKBF-BA-COW-G8SJS-2EK0V-STQSF

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>