



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 150 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 822 160	5 971 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 822 160</b>	<b>5 971 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 050 361	1 793 828
Annen driftskostnad	6	11 297 604	1 480 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 347 965</b>	<b>3 274 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 474 195</b>	<b>2 696 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 171	3 914
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 171</b>	<b>3 914</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 157 428	4 444 694
Annen rentekostnad		150 154	21 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 307 582</b>	<b>4 465 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 278 410</b>	<b>-4 461 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 195 784</b>	<b>-1 764 954</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	1 143 073	-388 290
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 052 711</b>	<b>-1 376 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 052 711</b>	<b>-1 376 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 376 664	-1 376 664
Annen egenkapital		2 676 047	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 052 711</b>	<b>-1 376 664</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	130 687 305	138 938 017
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	6 034 178	3 949 675
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>136 721 482</b>	<b>142 887 692</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 721 482</b>	<b>142 887 692</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	680 366	3 300 000
Andre fordringer	12	746 994	3 218 248
Konsernfordringer			4 488 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 427 360</b>	<b>11 006 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 042 321	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 042 321</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 469 681</b>	<b>11 006 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 191 163</b>	<b>153 894 358</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	2, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	3 500 966	3 500 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 530 966</b>	<b>3 530 966</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 676 047	
Udekket tap	11		1 376 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 676 047</b>	<b>-1 376 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>6 207 013</b>	<b>2 154 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 742 235	599 162
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 742 235</b>	<b>599 162</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	14	129 843 451	126 920 658
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>129 843 451</b>	<b>126 920 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>131 585 686</b>	<b>127 519 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			12 644 242
Leverandørgjeld		1 366 593	5 535 843
Skyldige offentlige avgifter		717 650	
Kortsiktig konserngjeld	14	248 051	6 020 151
Annen kortsiktig gjeld	13	66 170	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 398 464</b>	<b>24 220 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 984 150</b>	<b>151 740 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 191 163</b>	<b>153 894 358</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 647475

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 150 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.08.2021



Organisasjonsnr: 822 150 772  
SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 822 160	5 971 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 822 160</b>	<b>5 971 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	3 050 361	1 793 828
Annen driftskostnad	6	11 297 604	1 480 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 347 965</b>	<b>3 274 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 474 195</b>	<b>2 696 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 171	3 914
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 171</b>	<b>3 914</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		2 157 428	4 444 694
Annen rentekostnad		150 154	21 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 307 582</b>	<b>4 465 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 278 410</b>	<b>-4 461 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	1 143 073	-388 290
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 052 711</b>	<b>-1 376 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 052 711</b>	<b>-1 376 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 376 664	-1 376 664
Annen egenkapital		2 676 047	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 052 711</b>	<b>-1 376 664</b>



Organisasjonsnr: 822 150 772  
SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	130 687 305	138 938 017
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	6 034 178	3 949 675
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>136 721 482</b>	<b>142 887 692</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 721 482</b>	<b>142 887 692</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	680 366	3 300 000
Andre fordringer	12	746 994	3 218 248
Konsernfordringer			4 488 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 427 360</b>	<b>11 006 666</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 042 321	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 042 321</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 469 681</b>	<b>11 006 666</b>

**SUM EIENDELER** 140 191 163 153 894 358

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	2, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	3 500 966	3 500 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 530 966</b>	<b>3 530 966</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	2 676 047	
Udekket tap	11		1 376 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 676 047</b>	<b>-1 376 664</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>6 207 013</b>	<b>2 154 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 742 235	599 162
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 742 235</b>	<b>599 162</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	14	129 843 451	126 920 658
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>129 843 451</b>	<b>126 920 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>131 585 686</b>	<b>127 519 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			12 644 242
Leverandørgjeld		1 366 593	5 535 843
Skyldige offentlige avgifter		717 650	
Kortsiktig konserngjeld	14	248 051	6 020 151
Annen kortsiktig gjeld	13	66 170	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 398 464</b>	<b>24 220 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 984 150</b>	<b>151 740 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 191 163</b>	<b>153 894 358</b>



Organisasjonsnr: 822 150 772  
SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Syv Søstre Eierselskap AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Styret består av Edgar Haugen som er indirekte aksjonær i mormorselskapet H-2 Eiendom AS. Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som konsernspiss. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan få utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

**Note**  
4

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
4

**Ytelser til andre ledende personer**



**Note**

6

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21806.00	20000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21806.00	20000.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

3

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

### SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

##### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. 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 driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

##### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	16 249 287	92 079 296	4 646 676	112 975 259
Tilgang i året	0	25 211 548	3 378 865	28 590 413
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>16 249 287</b>	<b>117 290 844</b>	<b>8 025 541</b>	<b>141 565 672</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(1 096 827)	(697 001)	(1 793 828)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(2 852 826)	(1 991 363)	(4 844 189)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>16 249 287</b>	<b>114 438 018</b>	<b>6 034 178</b>	<b>136 721 483</b>
Årets avskrivninger		(1 755 999)	(1 294 362)	(3 050 361)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	0 - 5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 3,00 %</b>	<b>0 - 20 %</b>	

## Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Syv Søstre Eierselskap AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styret består av Edgar Haugen som er indirekte aksjonær i mormorselskapet H-2 Eiendom AS.

Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som konsernspiss.

Konsernspissen utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 6 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	21 806	20 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>21 806</b>	<b>20 000</b>



## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	5 195 784	(1 764 954)
Konsernbidrag		4 488 418
+/- Permanente forskjeller		1
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(5 009 841)	(4 423 608)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(185 944)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(1 700 143)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	1 143 073	599 162
+/- Skatt på konsernbidrag		(987 452)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 143 073</b>	<b>(388 290)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	4 443 608	9 453 448	(5 009 841)
Kortsiktig gjeld	(20 000)	(20 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 700 143)	(1 514 200)	(185 944)
Sum midlertidige forskjeller	2 723 465	7 919 249	(5 195 784)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>599 162</b>	<b>1 742 235</b>	<b>(1 143 073)</b>

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	680 366	3 300 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>680 366</b>	<b>3 300 000</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet i konsernkontosystemet.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	3 500 966		(1 376 664)	2 154 302
Årets resultat			2 676 047	1 376 664	4 052 711
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>3 500 966</b>	<b>2 676 047</b>	<b>0</b>	<b>6 207 013</b>



## Note 12 - Andre fordringer

	2020	2019
Forskuddsbetalt kostnad	344 971	137 480
Periodisering gårdsregnskap	402 023	0
MVA til gode	0	3 050 768
Andre fordringer	0	30 000
<b>Sum</b>	<b>746 994</b>	<b>3 218 248</b>

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Forskudd fra kunder	0	0
Påløpt kostnad / forskuddsbetalt inntekt	46 170	0
Påløpt revisjon	20 000	20 000
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>66 170</b>	<b>20 000</b>

## Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2020	2019
H-2 Eiendom AS	17 503 615	11 970 258
Syv Søstre Eierselskap	109 672 689	112 327 837
CF Eiendom AS	2 667 147	2 622 563
<b>Sum</b>	<b>129 843 451</b>	<b>126 920 658</b>

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Sandnessjøen Hotell drift AS	248 051	6 020 151
<b>Sum</b>	<b>248 051</b>	<b>6 020 151</b>

Konsernmellomværende renteberegnes etter markedsbetingelser, og eiendommen og aksjene i datterselskapet er stilt som sikkerhet for mormorselskapets långivere. For øvrig gjeld er det ikke avtalt tilbakebetalingstidspunkt.



Til generalforsamlingen i Syv Søstre Hotelleiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Syv Søstre Hotelleiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 052 711. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 2  
Medlem av  
Den norske Revisorforening



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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


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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Moss, 13.08.2021  
Moss Revisjonskontor AS

  
\_\_\_\_\_  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap for 2020**

**SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS  
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Ragde Eiendom AS  
Gladengveien 3B  
0661 OSLO  
Org.nr. 974227037

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2020**  
**SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS**

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		21 822 160	5 971 276
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 822 160</b>	<b>5 971 276</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(3 050 361)	(1 793 828)
Annen driftskostnad	6	(11 297 604)	(1 480 601)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(14 347 965)</b>	<b>(3 274 429)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 474 195</b>	<b>2 696 847</b>
Annen renteinntekt		29 171	3 914
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 171</b>	<b>3 914</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(2 157 428)	(4 444 694)
Annen rentekostnad		(150 154)	(21 021)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(2 307 582)</b>	<b>(4 465 715)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(2 278 410)</b>	<b>(4 461 801)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 195 784</b>	<b>(1 764 954)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	(1 143 073)	388 290
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 052 711</b>	<b>(1 376 664)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 052 711</b>	<b>(1 376 664)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		1 376 664	(1 376 664)
Annen egenkapital		2 676 047	0
<b>Sum</b>		<b>4 052 711</b>	<b>(1 376 664)</b>



## Balanse pr. 31. desember 2020 SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	130 687 305	138 938 017
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	6 034 178	3 949 675
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>136 721 482</b>	<b>142 887 692</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 721 482</b>	<b>142 887 692</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	680 366	3 300 000
Andre fordringer	12	746 994	3 218 248
Konsernfordringer		0	4 488 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 427 360</b>	<b>11 006 666</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 042 321	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 042 321</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 469 681</b>	<b>11 006 666</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>140 191 163</b>	<b>153 894 358</b>

**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	2, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	3 500 966	3 500 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 530 966</b>	<b>3 530 966</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 676 047	0
Udekket tap	11	0	(1 376 664)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 676 047</b>	<b>(1 376 664)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>6 207 013</b>	<b>2 154 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	1 742 235	599 162
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 742 235</b>	<b>599 162</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	14	129 843 451	126 920 658
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>129 843 451</b>	<b>126 920 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>131 585 686</b>	<b>127 519 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	12 644 242
Leverandørgjeld, hvorav 230 519,- til konsern		1 366 593	5 535 843
Skyldige offentlige avgifter		717 650	0
Kortsiktig konserngjeld	14	248 051	6 020 151
Annen kortsiktig gjeld	13	66 170	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 398 464</b>	<b>24 220 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 984 150</b>	<b>151 740 056</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>140 191 163</b>	<b>153 894 358</b>

Oslo, 20.07.2021

  
Edgar Haugen  
Styrets leder  
Ola Emil Heggsæt  
Styremedlem  
Christian Fredrik Sandberg  
Styremedlem



## Noter 2020

### SYV SØSTRE HOTELLEIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

##### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. 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 driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

##### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	16 249 287	92 079 296	4 646 676	112 975 259
Tilgang i året	0	25 211 548	3 378 865	28 590 413
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>16 249 287</b>	<b>117 290 844</b>	<b>8 025 541</b>	<b>141 565 672</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(1 096 827)	(697 001)	(1 793 828)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(2 852 826)	(1 991 363)	(4 844 189)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>16 249 287</b>	<b>114 438 018</b>	<b>6 034 178</b>	<b>136 721 483</b>
Årets avskrivninger		(1 755 999)	(1 294 362)	(3 050 361)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	0 - 5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 3,00 %</b>	<b>0 - 20 %</b>	

## Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Syv Søstre Eierselskap AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styret består av Edgar Haugen som er indirekte aksjonær i mormorselskapet H-2 Eiendom AS.

Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som konsernspiss.

Konsernspissen utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 6 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	21 806	20 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>21 806</b>	<b>20 000</b>

## Note 7 - Skatt



	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	5 195 784	(1 764 954)
Konsernbidrag		4 488 418
+/- Permanente forskjeller		1
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(5 009 841)	(4 423 608)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(185 944)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(1 700 143)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	1 143 073	599 162
+/- Skatt på konsernbidrag		(987 452)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 143 073</b>	<b>(388 290)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. 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:	<b>01.01.2020</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	4 443 608	9 453 448	(5 009 841)
Kortsiktig gjeld	(20 000)	(20 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 700 143)	(1 514 200)	(185 944)
Sum midlertidige forskjeller	2 723 465	7 919 249	(5 195 784)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>599 162</b>	<b>1 742 235</b>	<b>(1 143 073)</b>

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer til pålydende	680 366	3 300 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>680 366</b>	<b>3 300 000</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet i konsernkontosystemet.

## Note 11 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	30 000	3 500 966		(1 376 664)	2 154 302
Årets resultat			2 676 047	1 376 664	4 052 711
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>3 500 966</b>	<b>2 676 047</b>	<b>0</b>	<b>6 207 013</b>



## Note 12 - Andre fordringer

	2020	2019
Forskuddsbetalt kostnad	344 971	137 480
Periodisering gårdsregnskap	402 023	0
MVA til gode	0	3 050 768
Andre fordringer	0	30 000
<b>Sum</b>	<b>746 994</b>	<b>3 218 248</b>

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Forskudd fra kunder	0	0
Påløpt kostnad / forskuddsbetalt inntekt	46 170	0
Påløpt revisjon	20 000	20 000
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>66 170</b>	<b>20 000</b>

## Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2020	2019
H-2 Eiendom AS	17 503 615	11 970 258
Syv Søstre Eierselskap	109 672 689	112 327 837
CF Eiendom AS	2 667 147	2 622 563
<b>Sum</b>	<b>129 843 451</b>	<b>126 920 658</b>

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Sandnessjøen Hotell drift AS	248 051	6 020 151
<b>Sum</b>	<b>248 051</b>	<b>6 020 151</b>

Konsernmellomværende renteberegnes etter markedsbetingelser, og eiendommen og aksjene i datterselskapet er stilt som sikkerhet for mormorselskapets långivere. For øvrig gjeld er det ikke avtalt tilbakebetalingstidspunkt.