



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	30.05.2023

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		22 277 611	16 737 008
Annen driftsinntekt			2 876 399
Sum inntekter		22 277 611	19 613 407
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	1	4 370 724	4 506 144
Annen driftskostnad	1,2	1 010 372	1 189 791
Sum kostnader		5 381 096	5 695 936
Driftsresultat		16 896 515	13 917 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 788 798	4 206 782
Annen renteinntekt		292 569	42 448
Sum finansinntekter		5 081 367	4 249 230
Annen rentekostnad		18 461 782	14 627 864
Annen finanskostnad		41 650	62 694
Sum finanskostnader		18 503 432	14 690 558
Netto finans		-13 422 065	-10 441 329
Ordinært resultat før skattekostnad		3 474 449	3 476 143
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	809 502	808 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 664 947	2 667 494
Årsresultat		2 664 947	2 667 494
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 664 947	2 667 494
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	5	2 664 947	2 667 494
Sum overføringer og disponeringer		2 664 947	2 667 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	229 601 380	232 489 262
Anlegg under utførelse	1	771 923	668 452
Tomter	1,6	20 747 778	20 747 778
Løsøre		1 319 941	2 802 783
Sum varige driftsmidler		252 441 022	256 708 275
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	87 388 640	87 388 640
Sum finansielle anleggsmidler		87 388 640	87 388 640
Sum anleggsmidler		339 829 662	344 096 915
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		153 544	
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8	9 393 531	6 216 285
Andre fordringer på selskap i samme konsern	8	4 775 334	2 170 581
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern	8	159 177 824	160 377 824
Andre fordringer		191 573	153 189
Sum fordringer		173 691 807	168 917 879
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 012 906	23 103 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 012 906	23 103 941
Sum omløpsmidler		190 704 713	192 021 820
SUM EIENDELER		530 534 374	536 118 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	53 320 694	50 655 746
Sum opptjent egenkapital		53 320 694	50 655 746
Sum egenkapital		54 320 694	51 655 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 463 915	8 654 413
Sum avsetninger for forpliktelser		9 463 915	8 654 413
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	463 517 000	473 161 000
Sum annen langsiktig gjeld		463 517 000	473 161 000
Sum langsiktig gjeld		472 980 915	481 815 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 379	347 698
Skyldig offentlige avgifter		1 156 910	713 587
Kortsiktig konserngjeld			23 200
Forskudd fra kunder		99 721	-21 176
Påløpt gjeldsrenter		1 932 756	1 583 266
Annen kortsiktig gjeld			1 000
Sum kortsiktig gjeld		3 232 766	2 647 576
Sum gjeld		476 213 681	484 462 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		530 534 374	536 118 735



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		41 540 000	25 730 000
Leieinntekter		141 000	119 000
Losjinntekter		94 302 000	64 388 000
Øvrige driftsinntekter	1	19 667 000	22 263 000
Sum inntekter		155 650 000	112 500 000
Kostnader			
Varekostnad	2	16 147 000	9 545 000
Lønnskostnad	3	55 782 000	40 240 000
Avskrivninger	4	10 512 000	10 169 000
Annen driftskostnad	3,4	49 845 000	34 629 000
Sum kostnader		132 286 000	94 583 000
Driftsresultat		23 364 000	17 917 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	375 000	43 000
Sum finansinntekter		375 000	43 000
Annen rentekostnad	5	18 409 000	14 632 000
Andre finanskostnader	5	41 000	65 000
Sum finanskostnader		18 450 000	14 697 000
Netto finans		-18 075 000	-14 654 000
Ordinært resultat før skattekostnad		5 289 000	3 263 000
Skattekostnad	6	1 346 000	872 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 943 000	2 391 000
Årsresultat		3 943 000	2 391 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 943 000	2 391 000
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen EK	7	3 943 000	2 391 000
Sum overføringer og disponeringer		3 943 000	2 391 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	4	332 000	332 000
Sum immaterielle eiendeler		332 000	332 000
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	4	426 740 000	431 701 000
Løsøre	4	17 050 000	18 686 000
Sum varige driftsmidler		443 790 000	450 387 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	9	10 000	9 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	9 000
Sum anleggsmidler		444 132 000	450 728 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	1 237 000	1 189 000
Sum varer		1 237 000	1 189 000
Fordringer			
Kundefordringer	9	7 545 000	8 296 000
Andre fordringer	9	1 477 000	4 420 000
Sum fordringer		9 022 000	12 716 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		46 811 000	36 284 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 811 000	36 284 000
Sum omløpsmidler		57 070 000	50 189 000
SUM EIENDELER		501 202 000	500 917 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	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	7	5 405 000	1 462 000
Sum opptjent egenkapital		5 405 000	1 462 000
Sum egenkapital		6 443 000	2 500 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 814 000	3 468 000
Sum avsetninger for forpliktelser		4 814 000	3 468 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	464 701 000	473 591 000
Sum annen langsiktig gjeld		464 701 000	473 591 000
Sum langsiktig gjeld		469 515 000	477 059 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	7 234 000	6 789 000
Skyldige offentlige avgifter	13	5 507 000	3 965 000
Påløpt rente	13	1 933 000	1 583 000
Forskudd fra kunder	13	648 000	236 000
Annen gjeld	13	9 922 000	8 785 000
Sum kortsiktig gjeld		25 244 000	21 358 000
Sum gjeld		494 759 000	498 417 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		501 202 000	500 917 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594449

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.05.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		22 277 611	16 737 008
Annen driftsinntekt			2 876 399
Sum inntekter		22 277 611	19 613 407
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	1	4 370 724	4 506 144
Annen driftskostnad	1,2	1 010 372	1 189 791
Sum kostnader		5 381 096	5 695 936
Driftsresultat		16 896 515	13 917 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 788 798	4 206 782
Annen renteinntekt		292 569	42 448
Sum finansinntekter		5 081 367	4 249 230
Annen rentekostnad		18 461 782	14 627 864
Annen finanskostnad		41 650	62 694
Sum finanskostnader		18 503 432	14 690 558
Netto finans		-13 422 065	-10 441 329
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	809 502	808 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 664 947	2 667 494
Årsresultat		2 664 947	2 667 494
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 664 947	2 667 494
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	5	2 664 947	2 667 494
Sum overføringer og disponeringer		2 664 947	2 667 494



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	1	229 601 380	232 489 262
Anlegg under utførelse	1	771 923	668 452
Tomter	1,6	20 747 778	20 747 778
Løsøre		1 319 941	2 802 783
Sum varige driftsmidler		252 441 022	256 708 275

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7		87 388 640	87 388 640
Sum finansielle anleggsmidler		87 388 640	87 388 640

Sum anleggsmidler

		339 829 662	344 096 915
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		153 544	
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8	9 393 531	6 216 285
Andre fordringer på selskap i samme konsern	8	4 775 334	2 170 581
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern	8	159 177 824	160 377 824
Andre fordringer		191 573	153 189
Sum fordringer		173 691 807	168 917 879

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		17 012 906	23 103 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 012 906	23 103 941

Sum omløpsmidler

		190 704 713	192 021 820
--	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER

		530 534 374	536 118 735
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5,9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	53 320 694	50 655 746
Sum opptjent egenkapital		53 320 694	50 655 746
Sum egenkapital		54 320 694	51 655 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 463 915	8 654 413
Sum avsetninger for forpliktelseser		9 463 915	8 654 413
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	463 517 000	473 161 000
Sum annen langsiktig gjeld		463 517 000	473 161 000
Sum langsiktig gjeld		472 980 915	481 815 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 379	347 698
Skyldig offentlige avgifter		1 156 910	713 587
Kortsiktig konserngjeld			23 200
Forskudd fra kunder		99 721	-21 176
Påløpt gjeldsrenter		1 932 756	1 583 266
Annen kortsiktig gjeld			1 000
Sum kortsiktig gjeld		3 232 766	2 647 576
Sum gjeld		476 213 681	484 462 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		530 534 374	536 118 735



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		41 540 000	25 730 000
Leieinntekter		141 000	119 000
Losjinntekter		94 302 000	64 388 000
Øvrige driftsinntekter	1	19 667 000	22 263 000
Sum inntekter		155 650 000	112 500 000
Kostnader			
Varekostnad	2	16 147 000	9 545 000
Lønnskostnad	3	55 782 000	40 240 000
Avskrivninger	4	10 512 000	10 169 000
Annen driftskostnad	3, 4	49 845 000	34 629 000
Sum kostnader		132 286 000	94 583 000
Driftsresultat		23 364 000	17 917 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	375 000	43 000
Sum finansinntekter		375 000	43 000
Annen rentekostnad	5	18 409 000	14 632 000
Andre finanskostnader	5	41 000	65 000
Sum finanskostnader		18 450 000	14 697 000
Netto finans		-18 075 000	-14 654 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	1 346 000	872 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 943 000	2 391 000
Årsresultat		3 943 000	2 391 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 943 000	2 391 000
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen EK	7	3 943 000	2 391 000
Sum overføringer og disponeringer		3 943 000	2 391 000



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	4	332 000	332 000
Sum immaterielle eiendeler		332 000	332 000
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	4	426 740 000	431 701 000
Løsøre	4	17 050 000	18 686 000
Sum varige driftsmidler		443 790 000	450 387 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	9	10 000	9 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	9 000
Sum anleggsmidler		444 132 000	450 728 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	1 237 000	1 189 000
Sum varer		1 237 000	1 189 000
Fordringer			
Kundefordringer	9	7 545 000	8 296 000
Andre fordringer	9	1 477 000	4 420 000
Sum fordringer		9 022 000	12 716 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		46 811 000	36 284 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 811 000	36 284 000
Sum omløpsmidler		57 070 000	50 189 000
SUM EIENDELER		501 202 000	500 917 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	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	7	5 405 000	1 462 000
Sum opptjent egenkapital		5 405 000	1 462 000
Sum egenkapital		6 443 000	2 500 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 814 000	3 468 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 814 000	3 468 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	464 701 000	473 591 000
Sum annen langsiktig gjeld		464 701 000	473 591 000
Sum langsiktig gjeld		469 515 000	477 059 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	7 234 000	6 789 000
Skyldige offentlige avgifter	13	5 507 000	3 965 000
Påløpt rente	13	1 933 000	1 583 000
Forskudd fra kunder	13	648 000	236 000
Annen gjeld	13	9 922 000	8 785 000
Sum kortsiktig gjeld		25 244 000	21 358 000
Sum gjeld		494 759 000	498 417 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		501 202 000	500 917 000



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
60.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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 2022, 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 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-12 15:48:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WJMJCH-OAOEM-6HY47-WVSTH-FQ000-N4LLI

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>



Årsrapport for 2022

Vette Hotell Eiendom AS

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrøm
- Noter

Revisjonsberetning



Vettre Hotell Eiendom AS

Årsberetning 2022

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 markedssituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Selskapets driftsinntekter i 2022 utgjorde tkr. 22 278, sammenlignet med tkr. 19 613 i 2021.

Selskapets resultat før skatt i 2022 utgjorde tkr. 3 474, mot tkr 3 476 i 2021.

Konsernets driftsinntekter i 2022 utgjorde tkr. 155 650, sammenlignet med tkr. 112 500 i 2021.

Konsernets resultat før skatt i 2022 utgjorde tkr. 5 290, mot tkr 3 263 i 2021.

Konsernets kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2022 tkr. 23 332, sammenlignet med tkr. 13 710 i 2021. Konsernets investeringer i varige driftsmidler utgjorde tkr. – 3 915 i 2022, sammenlignet med tkr. – 2 240 i 2021.

Finansielle forhold

Morselskapets egenkapital pr 31.12.2022 utgjorde tkr 54 321, sammenlignet med tkr 51 656 i 2021. Det vil si en egenkapitalandel på 10,24 % (9,64 %).

Pr. 31.12.2022 utgjorde konsernets bokførte egenkapital tkr 6 443, det vil si en egenkapitalandel på 1,29 % (0,50 %).

Thon Holding konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risikoer 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.



Vettre Hotell Eiendom AS

Årsberetning 2022

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 2022 ble det utført 65 årsverk av kvinner og 37 årsverk av menn. Tradisjonelt er det flere kvinner enn menn i hotell- og restaurantbransjen. Selskapets styre består av menn.

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 selskapet er en del av www.olavthon.no. Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist

Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 8,34 % i 2022. 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 ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder 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 Miljøfyrtårnsertifisert og eiendommene har programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er Norsk økonomi inne i en høykonjunktur og arbeidsledigheten er svært lav, men det er utsikter til svakere vekst i norsk økonomi fremover.

For å dempe den økende inflasjonen økte Norges Bank i 2022 styringsrenten fra 0,50 % til 2,75 %. Krigen i Ukraina, høy inflasjon og kraftige renteøkninger både i Norge og internasjonalt skaper usikkerhet om den økonomiske utviklingen fremover.

I etterkant av pandemien utviklet det norske hotellmarkedet seg positivt, men på bakgrunn av økt økonomisk usikkerhet både i Norge og internasjonalt antas hotellmarkedet å svekke seg i tiden fremover. 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.



Vettre Hotell Eiendom AS

Årsberetning 2022

Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

Overført annen egenkapital	Kr.	2 664 947
Totalt	Kr.	2 664 947

Oslo, den 22.05.2023

I styret for Vettre Hotell Eiendom AS

Olav Thon
Styrets leder

Thor Morten Halvorsen
Styremedlem



RESULTATREGNSKAP

Beløp i TNOK	Note	Vettre Hotell Eiendom AS		Vettre Hotell Eiendom AS konsern	
		2022	2021	2022	2021
Leieinntekter		22 278	16 737	140	119
Losjiinntekter		0	0	94 302	64 388
Varesalg		0	0	41 540	25 730
Andre driftsinntekter	1	0	2 876	19 667	22 263
Driftsinntekter		22 278	19 613	155 650	112 500
Varekostnader	2	0	0	-16 147	-9 545
Lønnskostnader	3	0	0	-55 782	-40 240
Ordinære avskrivninger/nedskrivninger	4	-4 371	-4 506	-10 512	-10 169
Andre driftskostnader	3,4	-1 010	-1 190	-49 846	-34 630
Driftskostnader		-5 381	-5 696	-132 285	-94 583
Driftsresultat		16 897	13 917	23 365	17 917
Andel resultat i tilknyttede selskaper		0	0	0	0
Finansinntekter	5	5 081	4 249	375	43
Finanskostnader	5	-18 503	-14 691	-18 450	-14 697
Netto finansposter		-13 422	-10 441	-18 075	-14 654
Resultat før skatter		3 474	3 476	5 290	3 263
Skattekostnad	6	-810	-809	-1 346	-873
Årsresultat		2 665	2 667	3 944	2 391
Disponering av overskudd:					
Overført annen egenkapital	7	2 665	2 667	3 944	2 391



BALANSE PR. 31.12

Beløp i TNOK	Note	Vettre Hotell Eiendom AS		Vettre Hotell Eiendom AS konsern	
		2022	2021	2022	2021
EIENDELER					
Immaterielle eiendeler	4	0	0	332	332
Utsatt skattefordel	6	0	0	0	0
Varige driftsmidler	4	252 441	256 708	443 790	450 386
Investering i datterselskaper	8	87 389	87 389	0	0
Finansielle anleggsmidler	9	159 178	160 378	10	9
Sum anleggsmidler		499 007	504 475	444 132	450 728
Varer	2	0	0	1 237	1 189
Fordringer	9,10	14 514	8 540	9 022	12 716
Investeringer		0	0	0	0
Bankinnskudd og kontanter		17 013	23 104	46 811	36 285
Sum omløpsmidler		31 527	31 644	57 070	50 189
Sum eiendeler		530 534	536 119	501 202	500 917
EGENKAPITAL OG GJELD					
Aksjekapital	11	1 000	1 000	1 000	1 000
Annen innskutt egenkapital		0	0	38	38
Annen egenkapital	7	53 321	50 656	5 405	1 462
Sum egenkapital	7	54 321	51 656	6 443	2 500
Utsatt skatt	6	9 464	8 654	4 814	3 468
Andre forpliktelser		0	0	0	0
Långsiktig gjeld	12	463 517	473 161	464 701	473 591
Kortsiktig gjeld	13	3 233	2 648	25 243	21 358
Sum gjeld		476 214	484 463	494 758	498 417
Sum egenkapital og gjeld		530 534	536 119	501 202	500 917

Oslo, 22.05.2023

I styret for Vettre Hotell Eiendom AS

Olav Thon
Styreformann

Thor Morten Halvorsen
Styremedlem



KONTANTSTRØMOPPSTILLING	VETTRE HOTELL EIENDOM AS			
	MOR		KONSERN	
Beløp i TNOK	2022	2021	2022	2021
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER				
Årets resultat før skatt	3 474	3 476	5 290	3 263
Betalte skatter	-	-	0	0
Ordinære avskrivninger	4 371	4 506	10 512	10 169
Endring i driftsrelaterte tidsavgrensningsposter	-2 989	-15 983	7 530	278
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)	4 856	-8 001	23 332	13 710
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-103	-52	-3 915	-2 240
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-	-	0	0
Netto kontantstrøm fra andre investeringer	-1 200	13 583	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)	-1 303	13 531	-3 915	-2 240
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER				
Innbetaling ved opptak av rentebærende gjeld	-	10 000	978	10 000
Utbetaling ved nedbetaling av rentebærende gjeld	-9 644	-	-9 868	-126
Nettoeffekt av andre kapitalendringer	-	-	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C)	-9 644	10 000	-8 890	9 874
Netto endring i kontantstrøm (A+B+C+D)	-6 091	15 530	10 527	21 343
Kontanter og bankinnskudd 1.1	23 104	7 574	36 285	14 942
Kontanter og bankinnskudd 31.12	17 013	23 104	46 811	36 285



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. Merverdi utover identifiserbare eiendeler er oppført som goodwill, og avskrives over maksimalt 5 år.

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.

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

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.

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 periode de gjelder.

Selskapet har mottatt lønnskompensasjon i forbindelse med koronapandemien. Offentlige tilskudd resultatføres når det er sannsynlig at vilkårene for tilskuddet er eller vil bli oppfylt. Tilskuddet er ført som en del av lønnskostnadene.

Finansiell risikostyring

Konsernets finansielle risiko kan deles i hhv. kredittrisiko, likviditetsrisiko og renterisiko. Styret fastsetter målsettinger og rammer for finansiell risiko, og den løpende styring av finansielle risiki er tillagt konsernets finansavdeling. Et viktig element i konsernets finansielle strategi er målsettingen om å opprettholde en solid finansiell posisjon med høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver som bærende elementer.

Kredittrisiko

Konsernets kredittrisiko relaterer seg i hovedsak til risikoen for at konsernet blir påført tap som følge av at leietakere/kunder ikke betaler avtalt leie/forpliktelse. Konsernets eiendommer er leid ut til selskaper 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.



Renterisiko

Konsernets renterisiko dreier seg primært om resultateffekten av renteendringer, og for å redusere denne legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil.

Vettre Hotell Eiendom AS inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.

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 talloppstillingene er alle beløp i hele 1000 kroner)

1 Annen driftsinntekt

Konsernet har i 2022 mottatt kr 717 112 i statlig støtte relatert til strømstøtteordningen.

Konsernet har i 2021 mottatt kr 6 589 386 i offentlig støtte som kompensasjon for omsetningsfall i forbindelse med koronapandemien, og andre koronarelaterte kompensasjonsordninger. Tilskudd fra kommune og Innovasjon Norge er knyttet til spesifikke prosjekter og godkjent av de respektive organene.

Offentlige tilskudd:	2022	2021
Energi støtteordningen:	717	-
Kompensasjonsordning:	-	4 622
Oslo kommune:	-	1 178
Innovasjon Norge:	-	790
Sum:	717	6 589

2 Varebeholdning

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Varer for videresalg	0	0	1 237	1 189
Sum	0	0	1 237	1 189

3 Lønnskostnader, godtgjørelser mv.

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	0	0	-45 988	-33 341
Arbeidsgiveravgift	0	0	-8 970	-5 124
Pensjonskostnader	0	0	-1 742	-1 215
Andre ytelser	0	0	-1 082	-559
Viderefakturerte personalkostnader	0	0	0	0
Sum	0	0	-55 782	-40 240
Antall årsverk	0	0	102	89
Ytelser til ledende personer:				
	<u>Adm.dir.</u>	<u>Styret</u>		
Lønn	0	0		
Annen godtgjørelse	0	0		

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 incentivaavtaler.

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

Revisjonshonorar/tjenester for året:

	Morselskapet	Konsernet
Lovpålagt revisjon	48	559
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
Sum	48	559

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	
	2022	2021	2022	2021
Utbetalte pensjoner/OTP premie/AFP premie	0	0	1 742	1 215
Endring i pensjonsforpliktelser	0	0	0	0
Netto pensjonskostnader	0	0	1 742	1 215



4 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Varige driftsmidler		
	Fast eiendom	Løsøre	S u m
Anskaffelseskost pr 01 01	285 015	8 463	293 479
Tilgang	103	0	103
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31 12	285 119	8 463	293 582
Akkumulerte avskrivninger pr 31 12	-33 998	-7 143	-41 141
Samlede nedskrivninger pr 31 12	0	0	0
Balansført verdi pr 31 12	251 121	1 320	252 441
Årets avskrivninger	-2 888	-1 483	-4 371
Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler	0	0	0

Konsernet

	Varige driftsmidler			Immatrielle eiendeler		
	Fast eiendom	Løsøre	S u m	Goodwill	Rettigheter	S u m
Anskaffelseskost pr 01 01	487 281	71 658	558 939	3 970	332	4 302
Tilgang	295	3 620	3 915	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31 12	487 576	75 278	562 853	3 970	332	4 302
Oppskrivninger pr. 31 12	0	0	0			
Akkumulerte avskrivninger pr 31 12	-60 837	-58 227	-119 064	-3 970	0	-3 970
Samlede nedskrivninger pr 31 12	0	0	0	0	0	0
Balansført verdi pr 31 12	426 739	17 050	443 790	0	332	332
Årets avskrivninger	-5 257	-5 255	-10 512	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0
Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler	-1 419	151	-1 268			0
For selskapet og konsernet:						
Økonomisk levetid	10-125 år	3-10 år		5 år		
Valgt avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		

5 Finansinntekter og -kostnader

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Finansinntekter				
Renter fra konsernselskaper	4 789	4 207	0	0
Andre renteinntekter	293	42	375	43
Andre finansinntekter	0	0	0	0
S u m	5 081	4 249	375	43
Finanskostnader				
Renter til konsernselskaper	0	0	0	0
Andre rentekostnader	18 462	14 628	18 409	14 632
Andre finanskostnader	42	63	42	65
S u m	18 503	14 691	18 450	14 697



6 Skatt

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	104 873	101 241	137 326	130 547
Gevinst - og tapskonto	0	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	-296	-206
Gjeld	0	0	0	0
Underskudd til fremføring	-37 434	-37 276	-90 728	-89 952
S u m	67 439	63 965	46 302	40 389
Forskjeller som ikke utlignes:				
Oppskrivninger	0	0	0	0
Pensjonsforpliktelser	0	0	0	0
S u m	0	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	67 439	63 965	46 302	40 389
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	-24 421	-24 626	-24 421	-24 626
Forskjeller som inngår i utsatt skatt	43 018	39 338	21 881	15 762
Utsatt skatt *)	9 464	8 654	4 814	3 468
Utsatt skattefordel	0	0	0	0
Betalbar skatt fremkommer slik:	2022	2021		
Ordinært resultat før skattekostnad	3 474	3 476		
Permanente forskjeller	0	0		
Endring midlertidige forskjeller	-3 680	-4 166		
Endring midl. forskj. som ikke inngår i uts. skatt	46			
Endring fremførbart underskudd:	158	690		
Grunnlag betalbar skatt	0	0		
Betalbar skatt i resultatet	0	0		
Betalbar skatt i balansen	0	0		
Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt *)	810	809	1 346	873
Årets totale skattekostnad	810	809	1 346	873

Anvendt skattesats 22 %

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

7 Egenkapital

Morselskapet	Aksje-	Innskutt	Annen	S u m
	kapital	egenkapital	egenkapital	
Egenkapital pr 31.12.2021	1 000	0	50 656	51 656
Årets resultat			2 665	2 665
Avsatt utbytte			0	0
Egenkapital pr 31.12.2022	1 000	0	53 321	54 321

Konsernet	Aksje-	Innskutt	Annen	Egenkapital
	kapital	egenkapital	Egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2021	1 000	38	1 462	2 500
Årets resultat			3 944	3 944
Utbetalt utbytte			0	0
Egenkapital pr 31.12.2022	1 000	38	5 405	6 443

8 Datterselskaper

	Ervervsår	Forretnings-	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Linne Hotell AS	2007	Oslo	100 %	-1 526	-12 911
Vettre Hotelldrift AS	2008	Oslo	100 %	-1 296	2 775
Statsråd Mathiesensvei 8 AS	2010	Oslo	100 %	2 657	3 777
Statsråd Mathiesensvei 10 AS	2010	Oslo	100 %	1 867	3 867

9 Kortsiktige fordringer

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Kundefordringer	154	0	7 545	8 296
Fordringer på konsernselskaper	173 347	168 765	0	0
Andre fordringer	192	153	1 477	4 420
S u m	173 692	168 918	9 022	12 716



10 Mellomværende med foretak i samme konsern

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Fordringer på datterselskaper	168 571	166 594	0	0
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskaper	0	0	0	0
Annen kortsiktig fordring på konsernselskaper	4 775	2 171	0	0

11 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. 31.12.2022 var:
Thon Hotelbygg AS, 500 aksjer, eierandel 50%
Thor Halvorsen Holding AS, 500 aksjer, eierandel 50%

12 Langsiktig gjeld

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld til kreditinstitusjoner	463 517	473 161	464 701	473 591
S u m	<u>463 517</u>	<u>473 161</u>	<u>464 701</u>	<u>473 591</u>

Rentebetingelser er flytende NIBOR + 1,9 %

Avdragsstrukturen for samlet gjeld er:

År	Morselskapet	Konsernet
2022	435 317	435 584
2023	1 200	1 467
2024	27 000	27 267
2025	0	267
Senere	0	118
	<u>463 517</u>	<u>464 701</u>

Pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler:

	Morselskapet	Konsernet
	2022	2022
- Gjeld til kreditinstitusjoner	463 517	464 701
S u m	<u>463 517</u>	<u>464 701</u>

Balansført verdi av de pantsatte verdier:

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

Eqne eiendommer er pantsatt for kr 400 000 000.

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

13 Kortsiktig gjeld

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt	0	0	0	0
Påløpt rente	1 933	1 583	1 933	1 583
Leverandørgjeld	43	371	7 234	6 789
Skyldige offentlige avgifter	1 157	714	5 507	3 965
Forskudd fra kunder	100	-21	648	236
Annen gjeld konsernselskap	0	0	0	0
Annen gjeld	0	1	9 921	8 784
S u m	<u>3 233</u>	<u>2 648</u>	<u>25 243</u>	<u>21 358</u>

14 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 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Olav Thon

8f1d71eb-72d9-4b09-b9ae-f746059d82b6 - 2023-05-30 11:51:19 UTC +03:00
BankID - 780925e0-2683-419a-b602-b6a7ad68e903 - NO

Thor Morten Halvorsen

18335edc-2c54-4fdf-bbc5-115b29319192 - 2023-05-30 18:26:52 UTC +03:00
BankID - b1642323-b2ed-45d0-a38e-4d5656612eef - 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/52ef240a-e53c-42e8-bb17-02385d5ce4b9>

 **visma sign**
www.vismasign.com