



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 986 422
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ULSTEIN HOTELL AS
Forretningsadresse:	6065 ULSTEINVIK

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Steinar S. Kulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2024

### 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, 16.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 261 041	8 462 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 261 041</b>	<b>8 462 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	207 348	160 484
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 957 600	2 866 048
Annen driftskostnad	2	837 319	1 054 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 002 267</b>	<b>4 081 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 258 774</b>	<b>4 381 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		264 206	216 895
Annen finansinntekt	4	271 199	219 953
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>535 405</b>	<b>436 849</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 300 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		5 029 644	3 430 598
Annen finanskostnad	4	1 623	1 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 331 267</b>	<b>3 431 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 795 862</b>	<b>-2 994 793</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>462 912</b>	<b>1 386 225</b>
Skattekostnad på resultat	5	344 499	297 790
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 413</b>	<b>1 088 435</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>118 413</b>	<b>1 088 435</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>118 413</b>	<b>1 088 435</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>118 413</b>	<b>1 088 435</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital			588 435
Overført fra annen egenkapital		-381 587	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>118 413</b>	<b>1 088 435</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	79 879 408	81 257 703
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende installasjoner	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	7 583 003	7 633 546
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 462 410</b>	<b>88 891 249</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	200 000	1 500 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 506 840	13 506 840
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Andre langsiktige fordringer	9	4 000 000	4 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 706 840</b>	<b>19 006 840</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 169 250</b>	<b>107 898 089</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 013 767	817 588
Andre kortsiktige fordringer		10 648	7 597
Konsernfordringer	9	983 618	983 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 008 033</b>	<b>1 808 803</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			2 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Markedsbaserte aksjer	10	9 008 611	8 782 749
Markedsbaserte obligasjoner	10		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	10		
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 008 611</b>	<b>10 782 749</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 067 976	2 068 956
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 067 976</b>	<b>2 068 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 084 620</b>	<b>14 660 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 253 870</b>	<b>122 558 596</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 11	4 589 272	4 589 272
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	6	13 444 997	13 444 997
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 034 269</b>	<b>18 034 269</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	15 741 494	16 123 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 741 494</b>	<b>16 123 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 775 763</b>	<b>34 157 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	5 208 507	4 864 008
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 208 507</b>	<b>4 864 008</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	78 612 671	81 485 957
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 612 671</b>	<b>81 485 957</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 821 178</b>	<b>86 349 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		578 868	141 267
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		407 164	445 898
Utbytte		500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		1 170 898	964 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 656 929</b>	<b>2 051 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 478 107</b>	<b>88 401 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 253 870</b>	<b>122 558 596</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497267

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 986 422  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSTEIN HOTELL AS  
6065 ULSTEINVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Steinar S. Kulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 989 986 422  
ULSTEIN HOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 261 041	8 462 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 261 041</b>	<b>8 462 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	207 348	160 484
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 957 600	2 866 048
Annen driftskostnad	2	837 319	1 054 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 002 267</b>	<b>4 081 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 258 774</b>	<b>4 381 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		264 206	216 895
Annen finansinntekt	4	271 199	219 953
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>535 405</b>	<b>436 849</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 300 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		5 029 644	3 430 598
Annen finanskostnad	4	1 623	1 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 331 267</b>	<b>3 431 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 795 862</b>	<b>-2 994 793</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	344 499	297 790
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 413</b>	<b>1 088 435</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>118 413</b>	<b>1 088 435</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>118 413</b>	<b>1 088 435</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>118 413</b>	<b>1 088 435</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	500 000



Avsatt til annen egenkapital			588 435
Overført fra annen egenkapital		-381 587	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>118 413</b>	<b>1 088 435</b>



Organisasjonsnr: 989 986 422  
ULSTEIN HOTELL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	79 879 408	81 257 703
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende			
installasjoner	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 7	7 583 003	7 633 546
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 462 410</b>	<b>88 891 249</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	200 000	1 500 000
Investering i annet			
foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme			
konsern	9		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	8	15 506 840	13 506 840
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	9		
Investeringer i aksjer og			
andeler	8		
Andre langsiktige			
fordringer	9	4 000 000	4 000 000
<b>Sum finansielle</b>		<b>19 706 840</b>	<b>19 006 840</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 169 250</b>	<b>107 898 089</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 013 767	817 588
Andre kortsiktige			
fordringer		10 648	7 597
Konsernfordringer	9	983 618	983 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 008 033</b>	<b>1 808 803</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern			2 000 000



Markedsbaserte aksjer	10	9 008 611	8 782 749
Markedsbaserte obligasjoner	10		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	10		
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 008 611</b>	<b>10 782 749</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 067 976	2 068 956
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 067 976</b>	<b>2 068 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 084 620</b>	<b>14 660 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 253 870</b>	<b>122 558 596</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 11	4 589 272	4 589 272
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	6	13 444 997	13 444 997
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 034 269</b>	<b>18 034 269</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	15 741 494	16 123 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 741 494</b>	<b>16 123 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 775 763</b>	<b>34 157 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	5 208 507	4 864 008
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>5 208 507</b>	<b>4 864 008</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	78 612 671	81 485 957
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 612 671</b>	<b>81 485 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 821 178</b>	<b>86 349 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		578 868	141 267
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		407 164	445 898
Utbytte		500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		1 170 898	964 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 656 929</b>	<b>2 051 282</b>



Sum gjeld	86 478 107	88 401 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	120 253 870	122 558 596



Organisasjonsnr: 989 986 422  
ULSTEIN HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Nesevegen 3  
Postboks 93  
6067 Ulsteinvik

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ulstein Hotell AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ulstein Hotell AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Einar Giljarhus Løkken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GCH2J-HXGUH-7ICZE-D3QEO-NL40B-HUOPF



# 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."

## Einar Giljarhus Løkken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1754739

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-04 11:01:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GCH2J-HXGUH-7ICZE-D3QEO-NL40B-HUOPF

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>



# Årsregnskap 2023

## Ulstein Hotell AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 986 422



## Resultatregnskap

### Ulstein Hotell AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		10 261 041	8 462 542
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 261 041</b>	<b>8 462 542</b>
Lønnskostnad	2	207 348	160 484
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 957 600	2 866 048
Annen driftskostnad	2	837 319	1 054 992
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 002 267</b>	<b>4 081 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 258 774</b>	<b>4 381 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		264 206	216 895
Annen finansinntekt	4	271 199	219 953
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 300 000	0
Annen rentekostnad		5 029 644	3 430 598
Annen finanskostnad	4	1 623	1 044
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 795 862</b>	<b>-2 994 793</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>462 912</b>	<b>1 386 225</b>
Skattekostnad på resultat	5	344 499	297 790
<b>Årsresultat</b>		<b>118 413</b>	<b>1 088 435</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		0	588 435
Overført fra annen egenkapital		381 587	0
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>118 413</b>	<b>1 088 435</b>



## Balanse Ulstein Hotell AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	79 879 408	81 257 703
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	7 583 003	7 633 546
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 462 410</b>	<b>88 891 249</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	200 000	1 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 506 840	13 506 840
Andre langsiktige fordringer	9	4 000 000	4 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 706 840</b>	<b>19 006 840</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 169 250</b>	<b>107 898 089</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	1 013 767	817 588
Andre kortsiktige fordringer		10 648	7 597
Konsernfordringer	9	983 618	983 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 008 033</b>	<b>1 808 803</b>
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	2 000 000
Markedsbaserte aksjer	10	9 008 611	8 782 749
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 008 611</b>	<b>10 782 749</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 067 976	2 068 956
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 067 976</b>	<b>2 068 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 084 620</b>	<b>14 660 507</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>120 253 870</b>	<b>122 558 596</b>

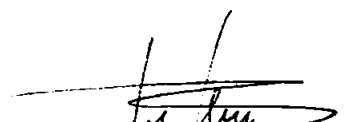


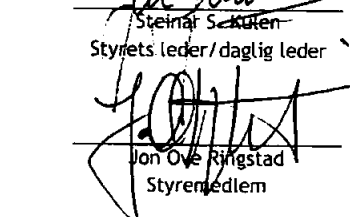
## Balanse

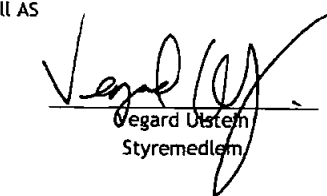
### Ulstein Hotell AS


Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 11	4 589 272	4 589 272
Overkurs	6	13 444 997	13 444 997
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 034 269</b>	<b>18 034 269</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	15 741 494	16 123 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 741 494</b>	<b>16 123 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 775 763</b>	<b>34 157 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	5 208 507	4 864 008
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 208 507</b>	<b>4 864 008</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	78 612 671	81 485 957
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 612 671</b>	<b>81 485 957</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		578 868	141 267
Skyldig offentlige avgifter		407 164	445 898
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 170 898	964 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 656 929</b>	<b>2 051 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 478 107</b>	<b>88 401 246</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>120 253 870</b>	<b>122 558 596</b>

Ulsteinvik, den ~~21.03.24~~ 31.12.23  
Styret i Ulstein Hotell AS

  
Steinar Sævi  
Styrets leder/daglig leder

  
Jon Ove Ringstad  
Styremedlem

  
Vegard Ulstein  
Styremedlem

  
Annelise Kjøven Godø  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Salgsinntekter

Leieinntekter er utfakturert og inntektsført etter omsetningstall mottatt fra Quality Hotel Ulstein.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tømter avskrives ikke.

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

#### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer bokføres til laveste verdi av kostpris og markedsverdi. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar	135 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	19 035	19 740
Andre ytelser	53 313	744
<b>Sum</b>	<b>207 348</b>	<b>160 484</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0	0
---	---	---

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

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	113 685 369	24 037 627	2 289 183	140 012 179
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	969 505	312 500	246 757	1 528 762
= Anskaffelseskost 31.12.23	114 654 874	24 350 127	2 535 940	141 540 941
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	34 775 466	19 303 070		54 078 536
= Bokført verdi 31.12.23	79 879 408	5 047 057	2 535 940	87 462 405
Årets ordinære avskrivninger	2 347 800	609 800		2 957 600
Økonomisk levetid	0-50 år	10-25 år		

### Note 4 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2023	2022
Aktiv forvaltning utbetalt utbytte	200 972	148 782
Realisasjon verdipapir	70 227	71 171
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>271 199</b>	<b>219 953</b>

Finanskostnader	2023	2022
Annen finanskostnad	1 623	1 044
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 623</b>	<b>1 044</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	344 499	297 790
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>344 499</b>	<b>297 790</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	462 912	1 386 225
Permanente forskjeller	1 102 992	-32 636
Endring i midlertidige forskjeller	-168 170	-361 503
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 397 735	-992 086
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	29 608 656	29 266 010	-342 646
Gevinst - og tapskonto	697 907	872 383	174 477
<b>Sum</b>	<b>30 306 563</b>	<b>30 138 393</b>	<b>-168 170</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 631 531	-8 029 266	-1 397 735
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>23 675 031</b>	<b>22 109 127</b>	<b>-1 565 905</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 208 507</b>	<b>4 864 008</b>	<b>-344 499</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 589 272	13 444 997	16 123 081	34 157 350
Årets resultat			118 413	118 413
Avsatt utbytte			-500 000	-500 000
Pr 31.12	4 589 272	13 444 997	15 741 494	33 775 763



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	78 612 671	81 485 957
<b>Sum</b>	<b>78 612 671</b>	<b>81 485 957</b>

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	79 879 408	81 257 703
Driftsløsøre, inventar og utstyr	7 583 003	7 633 546
Kundefordringer	851 319	817 588
<b>Sum</b>	<b>88 313 729</b>	<b>89 708 836</b>

### Note 8 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Eierandel	Bokført verdi	Årets resultat	EK pr. 31.12*
Ulstein Kultur- og Konferansesenter AS	50 %	15 506 840	-2 191 701	23 149 299
Coast Safari AS	100 %	200 000	-449 512	183 871

\*For Coast Safari er det lagt til grunn regnskapstall fra 2022, da årsregnskap for 2023 ikke er avlagt p.t.

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre langsiktige fordringer	4 000 000	4 000 000
Konsernfordringer	983 618	983 618
<b>Sum fordringer</b>	<b>4 983 618</b>	<b>4 983 618</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 10 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balanseført verdi
Markedsbaserte verdipapirer			
Markedsbaserte verdipapirer	9 008 611	10 000 528	9 008 611
<b>Sum markedsbaserte aksjer</b>	<b>9 008 611</b>	<b>10 000 528</b>	<b>9 008 611</b>

Markedsbaserte verdipapirer er bokført til laveste verdi av anskaffelseskost og markedsverdi.

### Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulstein Hotell AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 589 272	1,0	4 589 272
<b>Sum</b>	<b>4 589 272</b>		<b>4 589 272</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
John Kleven AS	1 401 232	30,5	30,5
Ulstein Kulen AS	676 831	14,7	14,7
Ulsmo AS	498 870	10,9	10,9
Martin AS	312 304	6,8	6,8
Borgstein Verdi AS	263 368	5,7	5,7
Emar Invest AS	111 916	2,4	2,4
Inger M Kristensen AS	111 488	2,4	2,4
Solnes AS	111 064	2,4	2,4
Dagny 4 AS	97 024	2,1	2,1
Brynhild Ulstein	79 834	1,7	1,7
Svein Vattøy	79 808	1,7	1,7
Ulmar AS	78 983	1,7	1,7
Vikholmen AS	78 983	1,7	1,7
Huk Invest AS	78 982	1,7	1,7
Margentum AS	78 769	1,7	1,7
Beeline AS	75 935	1,7	1,7
Lojal AS	75 935	1,7	1,7
Ingus AS	75 509	1,6	1,6
Gro Lise Myklebust Rise	70 952	1,5	1,5
Gunnar Moldskred	70 952	1,5	1,5
Stokke Industri AS	59 755	1,3	1,3
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>4 488 494</b>	<b>97,8</b>	<b>97,8</b>
Sum øvrige	100 778	2,2	2,2
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>4 589 272</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>