



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 764 438  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ISHAVSHOTELLET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grundingen 2  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ronny Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

### 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, 22.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		46 121 052	37 611 698
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 121 052</b>	<b>37 611 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 777 318	4 760 245
Annen driftskostnad	2	4 492 180	4 136 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 269 498</b>	<b>8 896 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 851 554</b>	<b>28 714 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 523 940	7 475 482
Annen renteinntekt		441 047	148 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 964 987</b>	<b>7 623 782</b>
Annen rentekostnad		12 850 047	12 136 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 850 047</b>	<b>12 136 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 885 060</b>	<b>-4 512 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>32 966 494</b>	<b>24 201 938</b>
Skattekostnad	4	7 252 628	5 324 427
<b>Årsresultat</b>		<b>25 713 866</b>	<b>18 877 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-26 014 587	-18 927 997
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-300 721	-50 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 713 866</b>	<b>18 877 513</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	115 457 460	120 106 784
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	757 866	757 866
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 215 326</b>	<b>120 864 650</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	217 894 451	233 422 140
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>217 894 451</b>	<b>233 422 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>334 109 777</b>	<b>354 286 790</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		366 786	200 376
Andre fordringer		5 956 688	5 216 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 323 474</b>	<b>5 416 779</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 383 229	3 880 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 383 229</b>	<b>3 880 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 706 703</b>	<b>9 296 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>356 816 480</b>	<b>363 583 685</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	250 000	250 000
Overkurs	5	9 516 946	9 516 946
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 766 946</b>	<b>9 766 946</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 493 811	7 794 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 493 811</b>	<b>7 794 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 260 757</b>	<b>17 561 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	8 416 670	8 501 489
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 416 670</b>	<b>8 501 489</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	293 825 000	311 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>293 825 000</b>	<b>311 125 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>302 241 670</b>	<b>319 626 489</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 198	31 625
Skyldige offentlige avgifter		3 400 520	1 676 744
Kortsiktig konserngjeld	9	33 352 034	24 266 663
Annen kortsiktig gjeld		488 302	420 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 314 054</b>	<b>26 395 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>339 555 724</b>	<b>346 022 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>356 816 481</b>	<b>363 583 685</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604095

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 764 438  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ISHAVSHOTELLET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grundingen 2  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ronny Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 09.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 968 764 438  
ISHAVSHOTELLET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		46 121 052	37 611 698
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 121 052</b>	<b>37 611 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 777 318	4 760 245
Annen driftskostnad	2	4 492 180	4 136 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 269 498</b>	<b>8 896 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 851 554</b>	<b>28 714 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 523 940	7 475 482
Annen renteinntekt		441 047	148 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 964 987</b>	<b>7 623 782</b>
Annen rentekostnad		12 850 047	12 136 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 850 047</b>	<b>12 136 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 885 060</b>	<b>-4 512 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>32 966 494</b>	<b>24 201 938</b>
Skattekostnad	4	7 252 628	5 324 427
<b>Årsresultat</b>		<b>25 713 866</b>	<b>18 877 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-26 014 587	-18 927 997
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-300 721	-50 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 713 866</b>	<b>18 877 513</b>



Organisasjonsnr: 968 764 438  
ISHAVSHOTELLET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	115 457 460	120 106 784
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	757 866	757 866
Sum varige driftsmidler		116 215 326	120 864 650
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	217 894 451	233 422 140
Sum finansielle anleggsmidler		217 894 451	233 422 140
Sum anleggsmidler		334 109 777	354 286 790
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		366 786	200 376
Andre fordringer		5 956 688	5 216 403
Sum fordringer		6 323 474	5 416 779
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 383 229	3 880 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 383 229	3 880 116
Sum omløpsmidler		22 706 703	9 296 895
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>356 816 480</b>	<b>363 583 685</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	250 000	250 000
Overkurs	5	9 516 946	9 516 946
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 766 946</b>	<b>9 766 946</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 493 811	7 794 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 493 811</b>	<b>7 794 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 260 757</b>	<b>17 561 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	8 416 670	8 501 489
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>8 416 670</b>	<b>8 501 489</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	293 825 000	311 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>293 825 000</b>	<b>311 125 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>302 241 670</b>	<b>319 626 489</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 198	31 625
Skyldige offentlige avgifter		3 400 520	1 676 744
Kortsiktig konserngjeld	9	33 352 034	24 266 663
Annen kortsiktig gjeld		488 302	420 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 314 054</b>	<b>26 395 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>339 555 724</b>	<b>346 022 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>356 816 481</b>	<b>363 583 685</b>



Organisasjonsnr: 968 764 438  
ISHAVSHOTELLET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**


0.00


Sum

Beløp





 BankID Signing  
Ronny Wilhelmsen  
2024-02-29

 BankID Signing  
Kristin Rivevsrud Juul Møller  
2024-02-29



## ÅRSREGNSKAP 2023

FOR

**ISHAVSHOTELLET EIENDOM AS**

Org. nr NO 968 764 438 MVA

*Innhold:*

*Resultatregnskap*

*Balanse*

*Noter*

*Revisors beretning*

Rica Eiendom AS  
Grundingen 2 - 0250 Oslo  
Postboks 1684 Vika - 0120 Oslo  
Telefon 48 07 05 55  
Epost: [post@ricaeiendom.no](mailto:post@ricaeiendom.no)  
[www.ricaeiendom.no](http://www.ricaeiendom.no)



## Resultatregnskap

### Ishavshotellet Eiendom AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		46 121 052	37 611 698
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>46 121 052</b>	<b>37 611 698</b>
Eiendomskostnader		2 140 408	1 928 328
Annen driftskostnad	2	2 351 772	2 208 378
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 492 180</b>	<b>4 136 706</b>
<b>Driftsresultat I (EBITDA)</b>		<b>41 628 872</b>	<b>33 474 992</b>
Avskrivning	3	4 777 318	4 760 245
<b>Driftsresultat II (EBIT)</b>		<b>36 851 554</b>	<b>28 714 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 523 940	7 475 482
Annen renteinntekt		441 047	148 300
Annen rentekostnad		12 850 047	12 136 591
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-3 885 061</b>	<b>-4 512 808</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>32 966 493</b>	<b>24 201 939</b>
Skattekostnad	4	7 252 628	5 324 427
<b>Ordinært resultat</b>		<b>25 713 865</b>	<b>18 877 512</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 713 865</b>	<b>18 877 512</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overført annen egenkapital	5	-300 722	-50 484
Avsatt til konsernbidrag	5	26 014 587	18 927 997
<b>Sum disponert</b>		<b>25 713 865</b>	<b>18 877 513</b>



---

**Balanse**

---

**Ishavshotellet Eiendom AS**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	115 457 460	120 106 784
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	757 866	757 866
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 215 327</b>	<b>120 864 650</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	217 894 451	233 422 140
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>217 894 451</b>	<b>233 422 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>334 109 777</b>	<b>354 286 790</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		366 786	200 376
Andre kortsiktige fordringer		5 956 688	5 216 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 323 474</b>	<b>5 416 779</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd		16 383 229	3 880 116
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 706 703</b>	<b>9 296 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>356 816 480</b>	<b>363 583 685</b>



## Balanse

### Ishavshotellet Eiendom AS

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	250 000	250 000
Overkurs	5	9 516 946	9 516 946
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 766 946</b>	<b>9 766 946</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 493 811	7 794 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 493 811</b>	<b>7 794 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 260 757</b>	<b>17 561 479</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	8 416 670	8 501 489
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	293 825 000	311 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>293 825 000</b>	<b>311 125 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 198	31 625
Skyldig offentlige avgifter		3 400 520	1 676 745
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	9	33 352 034	24 266 663
Annen kortsiktig gjeld		488 302	420 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 314 053</b>	<b>26 395 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>339 555 724</b>	<b>346 022 207</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>356 816 480</b>	<b>363 583 686</b>

OSLO, 28.02.2024  
Styret for Ishavshotellet Eiendom AS

Ronny Johnsen Wilhelmsen  
Styrets leder

Kristin Rivelsrud Juul Møller  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2023

### Ishavshotellet Eiendom AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Alle tall er i NOK.

#### Vurderings- og klassifiseringsprinsipper:

##### Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivninger til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

##### Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Skatter:

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Inntektsføring:

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Note 2 Lønnskostnad

Selskapet har pr 31.12.23 ingen ansatte, og har dermed ingen plikt til å tegne offentlig tjenestepensjon (OTP).

Selskapet har etablert forretningsføreravtale med Rica Eiendom AS.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Kunst	Tekniske install.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	129 099 813	757 866	22 697 027	152 554 706
Tilgang	0	0	127 994	127 994
Akk. avskrivninger 31.12.	26 619 588	0	9 847 786	36 467 374
Regnskapsmessig verdi	102 480 225	757 866	12 977 235	116 215 326
Årets avskrivninger	3 464 954	0	1 312 364	4 777 318
Økonomisk levetid	50 år		20 år	
Avskrivningsplan	2%		5%	



---

**Noter til årsregnskapet 2023**

---

**Ishavshotellet Eiendom AS****Note 4 Skatt****Årets skattekostnad fremkommer slik**

	2023	2022
Skatt på årets resultat	7 337 447	5 338 666
Endring utsatt skatt	-84 819	-14 239
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>7 252 628</b>	<b>5 324 426</b>

**Beregning av skattepliktig inntekt**

	2023	2022
Resultat før skatter	32 966 493	24 201 939
Endringer midlertidige forskjeller	385 541	64 723
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>33 352 033</b>	<b>24 266 662</b>
Betalbar skatt	7 337 447	5 338 665
Skatt på avgitt konsernbidrag	7 337 447	5 338 665
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>-0</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt****Forskjeller som utlignes**

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	39 209 596	39 595 138	-385 542
Andre midlertidige forskjeller	-952 007	-952 007	0
Sum	38 257 589	38 643 131	-385 542
<b>Utsatt skatt</b>	<b>8 416 669</b>	<b>8 501 488</b>	<b>-84 819</b>

**Note 5 Egenkapital****Endring egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	250 000	9 516 946	0	7 794 534	17 561 479
Årets resultat	0	0	0	25 713 865	25 713 865
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-26 014 587	-26 014 587
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>250 000</b>	<b>9 516 946</b>	<b>0</b>	<b>7 493 811</b>	<b>17 260 757</b>

**Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	250	1 000	250 000

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Rica Eiendom AS	250	100,0 %	100,0 %

Styremedlem Kristin Rivelsrud Juul Møller eier indirekte 33,33% av selskapet.

Rica Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor Ishavshotellet Eiendom AS inngår i konsolideringen. Selskapet har forretningskontor i Oslo og konsernregnskap kan mottas ved henvendelse til selskapets kontor.



---

## Noter til årsregnskapet 2023

---

### Ishavshotellet Eiendom AS

#### Note 7 Pantstillelser og aksjonærinformasjon

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l

**2023**

**2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner

293 825 000

311 125 000

Bokført verdi av eiendeler sikret ved pant

**2023**

**2022**

Bygninger

115 457 460

120 106 784

Bygningen er stilt som sikkerhet for lån i DNB AS.

#### Garantiansvar

Selskapet har ingen garantiansvar pr 31.12.2023.

#### Note 8 Langsiktig gjeld

---

##### Markedsverdi

**2023**

**2022**

UB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)

-14 942 649

-15 331 461

Markedsverdien av selskapets rentebytteavtaler angir nåverdien av avtalefestede fastrentearvtaler. Nåverdien representerer selskapets markedsvurderte forpliktelser overfor motpart i rentebytteavtalene.

#### Note 9 Mellomværende med konsernselskaper

Spesifikasjon av mellomværende med konsernselskaper

**2023**

**2022**

Langsiktig fordring på Rica Eiendom AS

217 894 451

233 422 140

Kortsiktig gjeld til Rica Eiendom AS

33 352 034

24 266 662



Til generalforsamlingen i  
Ishavshotellet Eiendom AS

Enter Revisjon Hålogaland AS  
Asbjørn Selsbanes gate 2  
9405 Harstad  
Telefon: 77 00 34 00  
epost: harstad@enter-revisjon.no  
Org. no: 997 398 610 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ishavshotellet Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 25 713 865. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, 28. februar 2024  
Enter Revisjon Hålogaland AS



Jon Arne Forbergesen  
Statsautorisert revisor