



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 157 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGANI HOTELL BASTIONEN AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Liia Nöu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 628 775	1 159 564
Sum inntekter		3 628 775	1 159 564
Kostnader			
Varekostnad		1 157 687	1 067 449
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	400 586	905 618
Annen driftskostnad	3,4	528 140	757 786
Sum kostnader		2 086 414	2 730 854
Driftsresultat		1 542 361	-1 571 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49	17
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		411 514	406 999
Annen finanskostnad		144	149
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-411 608	-407 131
Ordinært resultat før skattekostnad		1 130 752	-1 978 420
Skattekostnad på ordinært resultat	5	248 765	-435 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		881 987	-1 543 168
Årsresultat		881 987	-1 543 168
Totalresultat		881 987	-1 543 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		881 987	-1 543 168
Sum overføringer og disponeringer	6	881 987	-1 543 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	5 148 976	5 431 442
Sum immaterielle eiendeler		5 148 976	5 431 442
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	18 651 884	19 039 614
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	14 999	27 855
Sum varige driftsmidler		18 666 883	19 067 469
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 815 859	24 498 911
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	8	523 670	
Andre fordringer		25 860	264 140
Konsernfordringer		153 187	2 861 099
Sum fordringer		702 717	3 125 239
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		702 717	3 125 239
SUM EIENDELER		24 518 576	27 624 150

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	348 838	348 838
Annen innskutt egenkapital		2 996 274	2 876 788
Sum innskutt egenkapital		3 345 112	3 225 626
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		881 987	
Sum opptjent egenkapital		881 987	
Sum egenkapital	6	4 227 099	3 225 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 972 969	22 982 708
Leverandørgjeld		68 172	690 790
Skyldige offentlige avgifter		250 336	
Annen kortsiktig gjeld			725 027
Sum kortsiktig gjeld		20 291 477	24 398 525
Sum gjeld		20 291 477	24 398 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 518 576	27 624 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 845261

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 157 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGANI HOTELL BASTIONEN AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Liia Nöu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.08.2022

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: 940 157 633
NORGANI HOTELL BASTIONEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 628 775	1 159 564
Sum inntekter		3 628 775	1 159 564
Kostnader			
Varekostnad		1 157 687	1 067 449
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	400 586	905 618
Annen driftskostnad	3,4	528 140	757 786
Sum kostnader		2 086 414	2 730 854
Driftsresultat		1 542 361	-1 571 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49	17
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		411 514	406 999
Annen finanskostnad		144	149
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-411 608	-407 131
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	248 765	-435 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		881 987	-1 543 168
Årsresultat		881 987	-1 543 168
Totalresultat		881 987	-1 543 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		881 987	-1 543 168
Sum overføringer og disponeringer	6	881 987	-1 543 168



Sum opptjent egenkapital		881 987	
Sum egenkapital	6	4 227 099	3 225 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 972 969	22 982 708
Leverandørgjeld		68 172	690 790
Skyldige offentlige avgifter		250 336	
Annen kortsiktig gjeld			725 027
Sum kortsiktig gjeld		20 291 477	24 398 525
Sum gjeld		20 291 477	24 398 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 518 576	27 624 150



Organisasjonsnr: 940 157 633
NORGANI HOTELL BASTIONEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



Årsregnskap

2021

Norgani Hotell Bastionen AS



Organisasjonsnummer: 940 157 633



Norgani Hotell Bastionen AS

Noter til årsregnskapet
2021

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er utarbeidet i norske kroner, og det er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2020.

Driftsinntekter

Leieinntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget og inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

2 Varige driftsmidler

	Hotellbygg m.v.	Tomt	Inventar og utstyr	SUM
Anskaffelseskost 31.12.2020	80 816 763	12 560 000	16 660 146	110 036 909
Årets tilgang				0
Årets avgang	0			0
Anskaffelseskost 31.12.2021	80 816 763	12 560 000	16 660 146	110 036 909
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2020	74 337 149		16 632 291	90 969 440
Avskrivning i 2021	387 730		12 856	400 586
Tilbakeført avskrivning i 2021				0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2021	74 724 879	0	16 645 147	91 370 026
Balanseverdi pr. 31.12.2021	6 091 884	12 560 000	14 999	18 666 883

Prosentsetter for lineære avskrivninger	1% - 5%	0%	6% - 30%	
---	---------	----	----------	--



Norgani Hotell Bastionen AS		Noter til årsregnskapet 2021	
3	Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.		
	Det er ingen ansatte i selskapet, og det er derfor ikke etablert noen avtale om tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret og daglig leder.		
		2021	2020
	Revisor		
	Revisjonshonorar	20 750	18 000
	Sum godtgjørelser	20 750	18 000
4	Transaksjoner med nærstående parter		
	Selskapet har følgende transaksjoner med nærstående parter:		
		2021	2020
	Kostnadsført management fee	500 253	730 711
	Sum transaksjoner med nærstående parter	500 253	730 711
	Konserninterne renteinntekter og rentekostnader fremgår direkte av resultatregnskapet. Konserninterne mellomværende fremgår direkte av balansen. Vedrørende kassakreditt, se note 7.		
5	Skatter		2021
	<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>		
	Resultat før skattekostnad		1 130 752
	Permanente forskjeller		0
	Endring i midlertidige forskjeller		-1 283 939
	Mottatt konsernbidrag		153 187
	Årets skattepliktige inntekt		0
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt		0
	Endring utsatt skatt		282 467
	Skatt av konsernbidrag		-33 701
	Skattekostnad i resultatregnskapet		248 765
		31.12.2020	31.12.2021
	<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>		Endring
	Midlertidige forskjeller knyttet til:		
	Driftsmidler	-25 890 877	-24 366 439
	Gevinst-/tapskonto	1 202 491	961 992
	Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	-24 688 386	-23 404 447
	Sum midlertidige forskjeller	-24 688 386	-23 404 447
	Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-5 431 442	-5 148 976
	Ved beregning av betalbar skatt benyttes 22% og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22% for 2020 og 22% for 2021.		
6	Egenkapital		
		Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital
		Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2021	348 838	2 876 788
	Årsresultat		881 987
	Mottatt konsernbidrag		153 187
	Skattemessig effekt av mottatt konsernbidrag		-33 701
	Egenkapital 31.12.2021	348 838	2 996 274



Norgani Hotell Bastionen AS		Noter til årsregnskapet 2021
7	Pantstillelser	
	Gjeld sikret ved pant	0
	<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for morselskapets låneavtale med DNB:</i>	
	Fast Eiendom	18 666 883
	SUM	18 666 883
	Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:	
	Selskapets bankkonto inngår i morselskapets konsernkontoordning med banken. Linjen for kassakreditt er derfor reelt sett en konsernintern gjeld. Renter rapporteres som konsernintern.	
8	Kundefordringer	
	Kundefordringer er vurdert til pålydende.	
9	Antall aksjer, aksjeeiere m.v.	
	Selskapets aksjekapital, kr 348 838, er fordelt på 348 838 aksjer, hver pålydende kr 1. Alle aksjer har like rettigheter.	
	Selskapets aksjonærer er:	Eierandel:
	Norgani Hotelleiendom AS	100%
10	Konsernregnskap	
	Selskapet inngår i konsernregnskapet til Pandox AB med forretningsadresse i Stockholm, Sverige og finnes tilgjengelig på pandox.se/investor-relations .	
11	Vesentlige hendelser i og etter regnskapsåret	
	Selskapets forventninger til fremtiden, er som tidligere år, påvirket av den omfattende Covid-19-pandemien, men selskapet kan konstatere at mange land letter på restriksjonene og at samfunnet dermed kan åpne igjen. Covid-19-pandemien forventes ikke å ha samme negative effekt på selskapets inntjening i 2022 sammenlignet med 2021.	



Til generalforsamlingen i Norgani Hotell Bastionen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Norgani Hotell Bastionen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Norgani Hotell Bastionen AS



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>

Oslo, 28. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-06-28 15:38

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.