



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 319 045  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ES HOTELLUS 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### 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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		107 750	17 673
Sum kostnader		107 750	17 673
<b>Driftsresultat</b>		<b>-107 750</b>	<b>-17 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 051 277	10 766 423
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 260	406
Annen finansinntekt		2 885 934	702 155
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 504 134	2 535 350
Annen finanskostnad		813 334	3 724 908
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>11 633 003</b>	<b>5 208 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 525 253</b>	<b>5 191 053</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		177 213	-1 152 266
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 348 040</b>	<b>6 343 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 348 040</b>	<b>6 343 319</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 348 040</b>	<b>6 343 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		628 301	-4 085 308
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 719 739	10 428 627
Sum overføringer og disponeringer		11 348 040	6 343 319



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		154 504 833	154 504 833
Sum finansielle anleggsmidler		154 504 833	154 504 833
Sum anleggsmidler		154 504 833	154 504 833
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			5 237 574
Sum fordringer		0	5 237 574
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		27 485 252	18 511 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 485 252	18 511 919
Sum omløpsmidler		27 485 252	23 749 493
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>181 990 085</b>	<b>178 254 326</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	61 995 687	51 275 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 995 687</b>	<b>51 275 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>62 095 687</b>	<b>51 375 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 636 445	63 463 106
Langsiktig konserngjeld		60 233 644	63 379 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 870 088</b>	<b>126 842 460</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		24 310	35 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 310</b>	<b>35 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 894 398</b>	<b>126 878 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>181 990 085</b>	<b>178 254 326</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 457073

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 319 045  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ES HOTELLUS AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 916 319 045  
ES HOTELLUS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		107 750	17 673
Sum kostnader		107 750	17 673
<b>Driftsresultat</b>		-107 750	-17 673
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 051 277	10 766 423
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 260	406
Annen finansinntekt		2 885 934	702 155
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 504 134	2 535 350
Annen finanskostnad		813 334	3 724 908
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		11 633 003	5 208 726
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		11 525 253	5 191 053
Skattekostnad på ordinært resultat		177 213	-1 152 266
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		11 348 040	6 343 319
<b>Årsresultat</b>		11 348 040	6 343 319
<b>Totalresultat</b>		11 348 040	6 343 319
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		628 301	-4 085 308
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 719 739	10 428 627
Sum overføringer og disponeringer		11 348 040	6 343 319



Organisasjonsnr: 916 319 045  
ES HOTELLUS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		154 504 833	154 504 833
Sum finansielle anleggsmidler		154 504 833	154 504 833
Sum anleggsmidler		154 504 833	154 504 833
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			5 237 574
Sum fordringer		0	5 237 574
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		27 485 252	18 511 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 485 252	18 511 919
Sum omløpsmidler		27 485 252	23 749 493
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>181 990 085</b>	<b>178 254 326</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2	61 995 687	51 275 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 995 687</b>	<b>51 275 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>62 095 687</b>	<b>51 375 948</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 636 445	63 463 106
Langsiktig konserngjeld		60 233 644	63 379 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 870 088</b>	<b>126 842 460</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		24 310	35 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 310</b>	<b>35 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 894 398</b>	<b>126 878 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>181 990 085</b>	<b>178 254 326</b>



Organisasjonsnr: 916 319 045  
ES HOTELLUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres 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 skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<b>Konsernregnskap</b>			
<b>Morselskapet sitt navn</b>			
<b>Forretningskontor for morselskapet</b>			
<b>Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen</b>			
<b>Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld</b>			
<b>Fordringer</b>			
<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**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# ÅRSREGNSKAP

## 2021

**ES HOTELLUS AS**

Organisasjonsnr. 916319045



## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	-107 750	-17 673
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-107 750</b>	<b>-17 673</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		13 260	406
Annen finansinntekt		13 937 211	11 468 578
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 186 350	-1 516 579
Annen rentekostnad		-317 784	-1 018 771
Annen finanskostnad		-813 334	-3 724 908
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>11 633 003</b>	<b>5 208 726</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>11 525 253</b>	<b>5 191 053</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-177 213	1 152 266
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>11 348 040</b>	<b>6 343 319</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		10 719 739	10 428 627
Mottatt konsernbidrag		0	-4 085 308
Avgitt konsernbidrag		628 301	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>11 348 040</b>	<b>6 343 319</b>



**Balanse pr. 31.12**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer	5,6	154 504 833	154 504 833
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>154 504 833</b>	<b>154 504 833</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>154 504 833</b>	<b>154 504 833</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordring på foretak i samme konsern		0	5 237 574
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>0</b>	<b>5 237 574</b>
<b>BANKINNSKUDD</b>			
Bankinnskudd		27 485 252	18 511 919
<b>SUM BANKINNSKUDD</b>		<b>27 485 252</b>	<b>18 511 919</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>27 485 252</b>	<b>23 749 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>181 990 085</b>	<b>178 254 326</b>

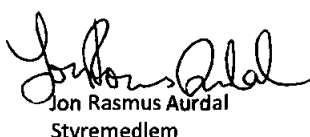
**Balanse pr. 31.12**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital (100 à kr 1.000)	3,4	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>100 000</u></b>	<b><u>100 000</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	<u>61 995 687</u>	<u>51 275 948</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>61 995 687</u></b>	<b><u>51 275 948</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>62 095 687</u></b>	<b><u>51 375 948</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantelån	6	<u>59 636 445</u>	<u>63 463 106</u>
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>59 428 130</u>	<u>63 379 354</u>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>119 064 574</u></b>	<b><u>126 842 460</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>805 514</u>	<u>0</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>24 310</u>	<u>35 919</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>829 824</u></b>	<b><u>35 919</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>119 894 398</u></b>	<b><u>126 878 379</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>181 990 085</u></b>	<b><u>178 254 326</u></b>

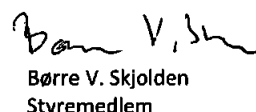
Oslo 31.12.2021/12.05.2022



Sigurd Stray  
Styreleder



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre V. Skjolden  
Styremedlem

**ES HOTELLUS AS**

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres 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 skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## ES HOTELLUS AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 1 - Honorar

Lovpålagt revisjon, inkl mva	16 000
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, inkl. mva	2 375
Sum honorar til revisor	<u>18 375</u>

Honorar til styret 0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 2 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<u>Utsatt skatt</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld i utenlandsk valuta	0	0
Sum midlertidige forskjeller	<u>0</u>	<u>0</u>
Skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

#### Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	11 525 253	5 191 053
Permanente forskjeller	0	14 803
Mottatt utbytte	-11 051 277	-10 766 423
3% skattepliktig utbytte	331 538	322 993
Konsernbidrag	-805 514	5 237 574
Fremførbart underskudd	0	0
Endringer i midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>

#### Skattekostnad

Årets betalbare skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	177 213	-1 152 266
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	<u>177 213</u>	<u>-1 152 266</u>



## ES HOTELLUS AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	100	1 000	100 000

Eiendomsspar eier 100% av aksjene

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der ES Hotellus AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres i Olav Vs gate 6, Oslo

#### Note 4- Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	51 275 948	51 375 948
Årets resultat	0	11 348 040	11 348 040
Avgitt konsernbidrag	0	-628 301	-628 301
Egenkapital 31.12.	100 000	61 995 687	62 095 687

#### Note 5 - Investering i aksjer og andeler

	Antall aksjer	Verdi i balansen
Hypnos Hotel Properties Holding GmbH	1 275	123 678 213
Charlius Germany Hotels Holding GmbH	1 275	10 800 958
Charlius Cologne Hotel Property GmbH	1 275	8 830 784
Dormben Hotel Hanover PropCo GmbH	41 227	11 194 879
Sum		154 504 833

#### Note 6 - Langsiktig gjeld/Pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld sikret ved pant	59 636 445
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	154 504 833



Til generalforsamlingen i ES Hotellus AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert ES Hotellus 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 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 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – ES Hotellus 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, 12. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian M. Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

**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.