



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 113 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLA HOTEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 6  
0191 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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Audun Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                       |      | 27 559 709        | 27 313 044        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>27 559 709</b> | <b>27 313 044</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                       |      | 7 002 211         | 7 438 287         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>7 002 211</b>  | <b>7 438 287</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>20 557 498</b> | <b>19 874 757</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 1 231 724         | 768 520           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>1 231 724</b>  | <b>768 520</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>1 231 724</b>  | <b>768 520</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>21 789 222</b> | <b>20 643 277</b> |
| Skattekostnad                             |      | 4 793 629         | 4 541 521         |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>16 995 593</b> | <b>16 101 756</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 16 995 593        | 16 101 755        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>16 995 593</b> | <b>16 101 755</b> |



### 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 |      | 118 431 078        | 124 677 393        |
| Sum varige driftsmidler                 |      | 118 431 078        | 124 677 393        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |      |                    |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler           |      | 0                  | 0                  |
| Sum anleggsmidler                       |      | 118 431 078        | 124 677 393        |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                            |      |                    |                    |
| Sum varer                               |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                    |                    |
| Kundefordringer                         |      | 1 370 035          | 2 713 206          |
| Andre fordringer                        |      | 3 822 017          | 3 446 246          |
| Konsernfordringer                       |      | 32 212 319         | 25 153 878         |
| Sum fordringer                          |      | 37 404 371         | 31 313 330         |
| <b>Investeringer</b>                    |      |                    |                    |
| Sum investeringer                       |      | 0                  | 0                  |
| Sum omløpsmidler                        |      | 37 404 371         | 31 313 330         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>155 835 449</b> | <b>155 990 723</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Selskapskapital                          |             | 60 100 000         | 60 100 000         |
| Annen innskutt egenkapital               |             | 9 756 000          | 9 756 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>69 856 000</b>  | <b>69 856 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |             | 54 994 975         | 56 358 321         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>54 994 975</b>  | <b>56 358 321</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>124 850 975</b> | <b>126 214 321</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             |             | 5 845 847          | 6 230 381          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>5 845 847</b>   | <b>6 230 381</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>5 845 847</b>   | <b>6 230 381</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 505 497            | 368 861            |
| Kortsiktig konserngjeld                  |             | 23 537 102         | 22 081 132         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 1 096 028          | 1 096 028          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>25 138 627</b>  | <b>23 546 021</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>30 984 474</b>  | <b>29 776 402</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>155 835 449</b> | <b>155 990 723</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 612075

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 113 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLA HOTEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 6  
0191 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Audun Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 992 113 022  
SOLA HOTEL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                       |             | 27 559 709        | 27 313 044        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>27 559 709</b> | <b>27 313 044</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                   |                   |
| Annen driftskostnad                       |             | 7 002 211         | 7 438 287         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>7 002 211</b>  | <b>7 438 287</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>20 557 498</b> | <b>19 874 757</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |             | 1 231 724         | 768 520           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>1 231 724</b>  | <b>768 520</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>1 231 724</b>  | <b>768 520</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>21 789 222</b> | <b>20 643 277</b> |
| Skattekostnad                             |             | 4 793 629         | 4 541 521         |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>16 995 593</b> | <b>16 101 756</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 16 995 593        | 16 101 755        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>16 995 593</b> | <b>16 101 755</b> |



Organisasjonsnr: 992 113 022  
SOLA HOTEL EIENDOM AS

## BALANSE

| <b>Beløp i: NOK</b>                     | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <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 |             |                    |                    |
| Sum varige driftsmidler                 |             | 118 431 078        | 124 677 393        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |             |                    |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler           |             |                    |                    |
|   |             | 0                  | 0                  |
| Sum anleggsmidler                       |             | 118 431 078        | 124 677 393        |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |             |                    |                    |
| <b>Varer</b>                            |             |                    |                    |
| Sum varer                               |             | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                       |             |                    |                    |
| Kundefordringer                         |             | 1 370 035          | 2 713 206          |
| Andre fordringer                        |             | 3 822 017          | 3 446 246          |
| Konsernfordringer                       |             | 32 212 319         | 25 153 878         |
| Sum fordringer                          |             | 37 404 371         | 31 313 330         |
| <b>Investeringer</b>                    |             |                    |                    |
| Sum investeringer                       |             | 0                  | 0                  |
| Sum omløpsmidler                        |             | 37 404 371         | 31 313 330         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |             | <b>155 835 449</b> | <b>155 990 723</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |             |                    |                    |
| Selskapskapital                         |             |                    |                    |
|   |             | 60 100 000         | 60 100 000         |
| Annen innskutt egenkapital              |             |                    |                    |
| Sum innskutt egenkapital                |             | 9 756 000          | 9 756 000          |
|   |             | <b>69 856 000</b>  | <b>69 856 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                       |             |                    |                    |
|   |             | 54 994 975         | 56 358 321         |
| Sum opptjent egenkapital                |             | 54 994 975         | 56 358 321         |
| Sum egenkapital                         |             | 124 850 975        | 126 214 321        |



|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Gjeld</b>                               |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |                    |                    |
| Utsatt skatt                               | 5 845 847          | 6 230 381          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> | <b>5 845 847</b>   | <b>6 230 381</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                | <b>5 845 847</b>   | <b>6 230 381</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |                    |                    |
| Skyldige offentlige avgifter               | 505 497            | 368 861            |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 23 537 102         | 22 081 132         |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 1 096 028          | 1 096 028          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                | <b>25 138 627</b>  | <b>23 546 021</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           | <b>30 984 474</b>  | <b>29 776 402</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            | <b>155 835 449</b> | <b>155 990 723</b> |



Organisasjonsnr: 992 113 022  
SOLA HOTEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note  
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

## Note

1

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

## 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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sola Hotel Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sola Hotel Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 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



Building a better  
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Trond Stian Nytveit  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sola Hotel Eiendom AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: EZKN7-Q5T0N-O2W15-UM4WVW-3EAPK-EM5ZP



# 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."

## Nytveit, Trond Stian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-802147

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-08 07:40:48 UTC



Penneo Dokument ID: EZKN7-Q5T0N-C2JW15-UM4WW-3EAPK-EM5ZP

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>



## SOLA HOTEL EIENDOM AS

### Resultatregnskap

for perioden 01.01. - 31.12.

| <i>Beløp i NOK</i>                | <b>Noter</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <i>Driftsinntekter</i>            |              |                   |                   |
| Driftsinntekter                   | 4            | 27 559 709        | 27 313 044        |
| Sum driftsinntekter               |              | 27 559 709        | 27 313 044        |
| <i>Driftskostnader</i>            |              |                   |                   |
| Konsernintern driftskostnad       | 5            | 75 000            | 70 000            |
| Avskrivninger                     | 8            | 6 246 315         | 6 246 316         |
| Annen driftskostnad               | 5            | 680 896           | 1 121 971         |
| Sum driftskostnader               |              | 7 002 211         | 7 438 287         |
| <b>Driftsresultat</b>             |              | <b>20 557 498</b> | <b>19 874 757</b> |
| <i>Finansinntekter</i>            |              |                   |                   |
| Renteinntekt konsernselskap       |              | 1 231 724         | 768 520           |
| Annen finansinntekt               |              |                   | 0                 |
| Sum finansinntekter               |              | 1 231 724         | 768 520           |
| <i>Finanskostnader</i>            |              |                   |                   |
| Annen finanskostnad               |              | 0                 | 0                 |
| Sum finanskostnader               |              | 0                 | 0                 |
| <b>Finansresultat</b>             | <b>6</b>     | <b>1 231 724</b>  | <b>768 519</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b> |              | <b>21 789 222</b> | <b>20 643 276</b> |
| Skattekostnad                     | 7            | 4 793 629         | 4 541 521         |
| <b>Årsresultat</b>                |              | <b>16 995 593</b> | <b>16 101 755</b> |
| <b>Tilordnet:</b>                 |              |                   |                   |
| Aksjonær                          |              | 16 995 593        | 16 101 755        |



## SOLA HOTEL EIENDOM AS

### Balanse - eiendeler

| <i>Beløp i NOK</i>                  | <b>Noter</b> | <b>31.12.2023</b>  | <b>31.12.2022</b>  |
|-------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |              |                    |                    |
| <i>Varige driftsmidler</i>          |              |                    |                    |
| Varige driftsmidler                 | 8            | 118 431 078        | 124 677 393        |
| Sum varige driftsmidler             |              | 118 431 078        | 124 677 393        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |              | <b>118 431 078</b> | <b>124 677 393</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |              |                    |                    |
| <i>Fordringer</i>                   |              |                    |                    |
| Kundefordringer                     |              | 1 370 035          | 2 713 206          |
| Fordring på selskap i samme konsern | 9            | 32 212 319         | 25 153 878         |
| Andre fordringer                    | 10           | 3 822 017          | 3 446 246          |
| Sum fordringer                      |              | 37 404 371         | 31 313 331         |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11           | 0                  | 0                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |              | <b>37 404 371</b>  | <b>31 313 331</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |              | <b>155 835 449</b> | <b>155 990 724</b> |




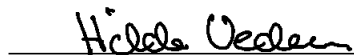
## SOLA HOTEL EIENDOM AS

### Balanse - egenkapital og gjeld

| <i>Beløp i NOK</i>                 | <i>Noter</i> | <b>31.12.2023</b>  | <b>31.12.2022</b>  |
|------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |              |                    |                    |
| <i>Innskutt egenkapital</i>        |              |                    |                    |
| Aksjekapital                       | 12           | 60 100 000         | 60 100 000         |
| Overkurs                           |              | 9 756 000          | 9 756 000          |
| Sum innskutt egenkapital           |              | 69 856 000         | 69 856 000         |
| <i>Opptjent egenkapital</i>        |              |                    |                    |
| Annen egenkapital                  |              | 54 994 975         | 56 358 321         |
| Sum opptjent egenkapital           |              | 54 994 975         | 56 358 321         |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>13</b>    | <b>124 850 975</b> | <b>126 214 321</b> |
| <b>Gjeld og forpliktelser</b>      |              |                    |                    |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> |              |                    |                    |
| Utsatt skatt                       | 7            | 5 845 847          | 6 230 381          |
| Sum avsetning for forpliktelser    |              | 5 845 847          | 6 230 381          |
| <i>Langsiktig gjeld</i>            |              |                    |                    |
| Gjeld til selskap i samme konsern  | 9            | 0                  | 0                  |
| Sum annen langsiktig gjeld         |              | 0                  | 0                  |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>            |              |                    |                    |
| Betalbar skatt                     | 7            | 0                  | 0                  |
| Konsernbidrag                      | 13           | 23 537 102         | 22 081 132         |
| Annen kortsiktig gjeld             | 14           | 1 601 525          | 1 464 889          |
| Sum kortsiktig gjeld               |              | 25 138 627         | 23 546 021         |
| <b>Sum gjeld</b>                   |              | <b>30 984 474</b>  | <b>29 776 402</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |              | <b>155 835 449</b> | <b>155 990 724</b> |

Oslo, 18.03.2024

  
Petter Arne Johannessen  
Styrets leder

  
Hilde Irene Evensen Vedum  
Styremedlem

  
Amy Caroline Løken-Erichsen  
Styremedlem



## SOLA HOTEL EIENDOM AS

### Kontantstrømoppstilling

for perioden 01.01. - 31.12.

| <i>Beløp i NOK</i>                                     | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------|
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:</b>  |             |             |
| Resultat før skatt                                     | 21 789 222  | 20 643 276  |
| Betalbar skatt   | 0           | 0           |
| Ordinære avskrivninger                                 | 6 246 315   | 6 246 316   |
| Netto finanskostnader                                  | -1 231 724  | -768 519    |
| Mottatte renter  | 0           | 0           |
| Endringer i konserninterne fordringer og forpliktelser | -7 058 440  | -2 226 559  |
| Endringer i varer, kundefordringer og leverandørgjeld  | 1 343 171   | -1 370 035  |
| Endringer i andre tidsavgrensingsposter                | -239 136    | -1 337 794  |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter       | 20 849 408  | 21 186 686  |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:</b>    |             |             |
| Konsernbidrag  | -22 081 132 | -21 955 205 |
| Konserninterne mottatte/betalte renter                 | 1 231 724   | 768 519     |
| Konsernintern nedbetaling av gjeld                     | 0           | 0           |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter         | -20 849 408 | -21 186 686 |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:</b>   |             |             |
| Betalte renter   | 0           | 0           |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter        | 0           | 0           |
| <b>Netto kontantstrøm</b>                              | <b>0</b>    | <b>0</b>    |
| Kontanter og bankinnskudd pr 01.01                     | 0           | 0           |
| <b>Kontanter og bankinnskudd pr 31.12</b>              | <b>0</b>    | <b>0</b>    |



## SOLA HOTEL EIENDOM AS

### Noter

#### 1. Generell informasjon

---

Sola Hotel Eiendom AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Drammensveien 144, 0277 Oslo, Norge.

#### 2. Regnskapsprinsipper

---

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 2014. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Selskapet er etter regnskapsloven § 1-6 definert som små foretak. Årsregnskapet er vedtatt av selskapets styre 18.03.2024.

##### 2.1. Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS: IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Konsernbidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt). Mottatt konsernbidrag fra morselskap regnskapsføres som innskutt annen egenkapital.

##### 2.2. Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av finansielle instrumenter til virkelig verdi.

##### 2.3. Segmentinformasjon

Selskapet er organisert som ett rapporterende segment.

##### 2.4. Prinsipper for inntektsføring

###### *Inntekt fra kontrakter med kunder*

Inntekter fra salg av varer og tjenester samt inntekt ved salg av eiendom innregnes for å reflektere overføring av avtalte varer eller tjenester til kunder, og da til et beløp som gjenspeiler vederlaget selskapet forventes å ha rett til i bytte for disse varene eller tjenestene.

###### *Leieinntekter*

Inntekter ved utleie av fast eiendom med fast leievederlag resultatføres over leieavtalens løpetid.

##### 2.5. Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått. Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og utsatt skatt. Skatt blir resultatført, bortsett fra når den relaterer seg til poster som er ført direkte mot egenkapitalen. Hvis det er tilfellet, blir skatten også ført direkte mot egenkapitalen.



## SOLA HOTEL EIENDOM AS

### Noter

#### 2. Regnskapsprinsipper - fortsetter

---

##### 2.6. Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Første års avdrag på langsiktig gjeld er klassifisert som kortsiktig gjeld. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### 2.7. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres første gang til anskaffelseskost. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmiddelet.

Påfølgende utgifter legges til driftsmidlenes balanseførte verdi eller balanseføres separat, når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler knyttet til utgiften vil tilflyte konsernet, og utgiften kan måles pålitelig. Øvrige reparasjons- og vedlikeholdskostnader føres over resultat i den perioden utgiftene pådras.

Lånekostnader som påløper under konstruksjon av driftsmidler balanseføres fram til eiendelen er klar til påtenkt bruk.

Tomter avskrives ikke. Andre driftsmidler avskrives etter den lineære metode, slik at anleggsmidlenes anskaffelseskost avskrives til restverdi over forventet utnyttbar levetid, som er:

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Bygninger og fast eiendom | 10-50 år |
| Inventar, maskiner mm     | 5-15 år  |

Driftsmidlenes utnyttbare levetid revurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Gevinst og tap ved avgang resultatføres og utgjør forskjellen mellom salgspris og balansesført verdi.

##### 2.8. Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. For kundefordringer uten vesentlige finansieringskomponenter benyttes en forenklet modell, hvor det avsettes for forventet tap over hele levetiden fra førstegangs balanseføring.

##### 2.9. Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter inkluderer kontanter i kasse og bankbeholdning. "Og lignende" er kortsiktig likvide investeringer som omgående kan konverteres til kontanter med et kjent beløp, og med maksimal løpetid på 3 måneder. Beholdningen i konsernkontoordningen klassifiseres som konsernmellomværende.

##### 2.10. Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

##### 2.11. Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

##### 2.12. Konsernregnskap

Konsernspissen Avinor AS utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap kan innhentes fra Avinor AS sin nettside [www.avinor.no](http://www.avinor.no)

##### 2.13. Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.



## SOLA HOTEL EIENDOM AS

### Noter

#### 3. Finansielle risikofaktorer

---

Selskapets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko: Markedsrisiko (inkludert virkelig verdi renterisiko og flytende rente risiko), kredittrisiko og likviditetsrisiko. Selskapets overordnede risikostyringsplan fokuserer på å begrense volatiliteten i selskapets finansielle resultater. Selskapet benytter finansielle derivater for å sikre seg mot visse risikoer.

Risikostyringen for selskapet ivaretas av en sentral finansavdeling i Avinor AS i overensstemmelse med retningslinjer godkjent av konsernstyret. Konsernets finansavdeling identifiserer, evaluerer og sikrer finansiell risiko i nært samarbeid med de ulike driftsenhetene. Det er etablert retningslinjer som regulerer den overordnede risikostyringen samt spesifikke områder som valutarisiko, renterisiko, kredittrisiko, bruk av finansielle derivater og øvrige finansielle instrumenter samt investering av overskuddslikviditet.

#### 3. Finansielle risikofaktorer - fortsetter

---

##### Markedsrisiko

###### (i) Renterisiko

Selskapet er eksponert for renterisiko gjennom sine finansieringsaktiviteter. Deler av den rentebærende gjelden har flytende rentebetingelser som innebærer at selskapet er påvirket av endringer i rentenivået.

###### Kredittrisiko

Selskapet har i det vesentligste kredittrisiko knyttet til kundefordringer og andre kortsiktige fordringer.

Selskapets hovedkunde er Scandic Hotels AS.

Selskapet har ikke garantert for tredjeparters gjeld.

###### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke vil være i stand til å betjene sine finansielle forpliktelser etter hvert som de forfaller. Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er å ha tilstrekkelig med likvider til enhver tid for å kunne innfri sine finansielle forpliktelser ved forfall, både under normale og ekstraordinære omstendigheter, uten å risikere uakseptable tap.

Selskapet inngår i konsernkontosystemet til Avinor AS.

###### Andre noteopplysninger

Ingen finansielle eiendeler har blitt reklassifisert på en slik måte at verdsettelsesmetode har blitt endret fra amortisert kost til virkelig verdi eller motsatt.

#### 4. Driftsinntekter

---

Selskapets driftsinntekter er relatert til utleie av hotell.

#### 5. Driftskostnader

*Beløp i NOK*

Virksomheten har ingen lønnede ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Administrative tjenester kjøpes i hovedsak fra morselskapet Avinor AS. Det er i 2023 utbetalt kr 75 000 (2022: kr 70 000) som godtgjørelse for slike tjenester til morselskapet.

Det er i 2023 ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer i selskapet. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet til medlemmer av ledelse eller styret.

Godtgjørelse knyttet til lovpålagt revisjon i 2023 utgjør kr 20 506 (2022: kr 14 563). Honorarer til revisor er eksklusive merverdiavgift.



## SOLA HOTEL EIENDOM AS

### Noter

#### 5. Driftskostnader - fortsetter

Beløp i NOK

|  | 2023    | 2022      |
|--|---------|-----------|
| <i>Fordeling av annen driftskostnad:</i>     |         |           |
| Driftskostnader administrative tjenester     | 75 000  | 70 000    |
| Reperasjon/vedlikehold bygg                  | 420 123 | 866 447   |
| Forsikringspremie                            | 122 210 | 242 685   |
| Øvrige driftskostnader og kostnadsrefusjoner | 138 562 | 12 839    |
| Sum  | 755 896 | 1 191 971 |

#### 6. Finansposter

Beløp i NOK

|  | 2023             | 2022           |
|--|------------------|----------------|
| <b>Finansinntekter</b>                                     |                  |                |
| Renteinntekter på andre konserninterne fordringer (note 9) | 1 231 724        | 768 520        |
| Andre finansinntekter                                      |                  | 0              |
| Sum finansinntekter  | 1 231 724        | 768 520        |
| <b>Finanskostnader</b>                                     |                  |                |
| Rentekostnad på konsernintern gjeld                        | 0                | 0              |
| Andre finanskostnader                                      | 0                | 0              |
| Sum finanskostnader  | 0                | 0              |
| <b>Finansresultat</b>                                      | <b>1 231 724</b> | <b>768 520</b> |

#### 7. Skatt

Beløp i NOK

|   | 2023              | 2022            |                   |
|---|-------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Skattekostnad</b>  |                   |                 |                   |
| Betalbar skatt  | 5 178 162         | 4 857 849       |                   |
| Endring i utsatt skatt                                      | -384 534          | -316 328        |                   |
| Sum skattekostnad   | 4 793 628         | 4 541 521       |                   |
| <b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>                    |                   |                 |                   |
| Resultat før skattekostnad                                  | 21 789 222        | 20 643 276      |                   |
| Permanente forskjeller                                      | 0                 | 0               |                   |
| Endring i midlertidige forskjeller                          | 1 747 881         | 1 437 857       |                   |
| Årets skattegrunnlag  | 23 537 102        | 22 081 133      |                   |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                            |                   |                 |                   |
| Betalbar skatt på årets skattegrunnlag                      | 5 178 162         | 4 857 849       |                   |
| Betalbar skatt på ytet konsernbidrag med skatteeffekt       | -5 178 162        | -4 857 849      |                   |
| Betalbar skatt i balansen                                   | 0                 | 0               |                   |
| <b>Avstemming av effektiv skattesats</b>                    |                   |                 |                   |
| 22 % skatt av resultat før skatt                            | 4 793 629         | 4 541 521       |                   |
| Permanente forskjeller 22 %                                 | 0                 | 0               |                   |
| Skattekostnad   | 4 793 629         | 4 541 522       |                   |
| Effektiv skattesats   | 22,0 %            | 22,0 %          |                   |
| <b>Spesifikasjon av utsatt skattefordel og utsatt skatt</b> |                   |                 |                   |
|   | <b>01.01.2023</b> | <b>Resultat</b> | <b>31.12.2023</b> |
| Anleggsmidler   | 6 230 381         | -384 534        | 5 845 847         |
| Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt                   | 6 230 381         | -384 534        | 5 845 847         |
| Herav balanseført utsatt skattefordel                       |                   |                 | 0                 |
| Herav balanseført utsatt skatteforpliktelse                 |                   |                 | 5 845 847         |



## SOLA HOTEL EIENDOM AS

### Noter

#### 7. Skatt - fortsetter

Beløp i NOK

|   | 01.01.2022 | Resultat          | 31.12.2022        |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler   | 6 546 709  | -316 328          | 6 230 381         |
| Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt                         | 6 546 709  | -316 328          | 6 230 381         |
| Herav balanseført utsatt skattefordel                             |            |                   | 0                 |
| Herav balanseført utsatt skatteforpliktelse                       |            |                   | 6 230 381         |
| <b>Utsatt skattefordel</b>  |            | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Utsatt skattefordel som forventes realisert senere enn 12 måneder |            | 0                 | 0                 |
| Utsatt skattefordel som forventes realisert innen 12 måneder      |            | 0                 | 0                 |
|   |            | 0                 | 0                 |
| <b>Utsatt skatteforpliktelse</b>                                  |            | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Utsatt skatt som forventes gjort opp senere enn 12 måneder        |            | 5 845 847         | 6 230 381         |
| Utsatt skatt som forventes gjort opp innen 12 måneder             |            | 0                 | 0                 |
|   |            | 5 845 847         | 6 230 381         |
| Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt                         |            | 5 845 847         | 6 230 381         |

#### 8. Varige driftsmidler

Beløp i NOK

|                                   | Tomter og grunn | Bygninger og annen fast eiendom | Inventar, maskiner med mer | Sum         |
|-----------------------------------|-----------------|---------------------------------|----------------------------|-------------|
| <b>Regnskapsåret 2023</b>         |                 |                                 |                            |             |
| Balanseført verdi 01.01           | 607 072         | 120 105 365                     | 3 964 954                  | 124 677 393 |
| Årets avskrivninger               | 0               | -4 711 494                      | -1 534 821                 | -6 246 315  |
| Balanseført verdi 31.12           | 607 072         | 115 393 871                     | 2 430 133                  | 118 431 078 |
| <b>Per 31. desember 2023</b>      |                 |                                 |                            |             |
| Anskaffelseskost 31.12            | 765 204         | 179 540 862                     | 22 573 544                 | 202 879 610 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger | -158 132        | -64 146 991                     | -20 143 411                | -84 448 533 |
| Balanseført verdi 31.12           | 607 072         | 115 393 871                     | 2 430 133                  | 118 431 078 |
| <b>Regnskapsåret 2022</b>         |                 |                                 |                            |             |
| Balanseført verdi 01.01           | 607 072         | 124 816 860                     | 5 499 775                  | 130 923 708 |
| Årets avskrivninger               | 0               | -4 711 495                      | -1 534 821                 | -6 246 316  |
| Balanseført verdi 31.12           | 607 072         | 120 105 365                     | 3 964 954                  | 124 677 393 |
| <b>Per 31. desember 2022</b>      |                 |                                 |                            |             |
| Anskaffelseskost                  | 765 204         | 179 540 862                     | 22 573 544                 | 202 879 610 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger | -158 132        | -59 435 497                     | -18 608 590                | -78 202 218 |
| Balanseført verdi 31.12           | 607 072         | 120 105 365                     | 3 964 954                  | 124 677 393 |
| Økonomisk levetid                 |                 | 10 - 50 år                      | 5 - 15 år                  |             |
| Avskrivningsmetode                | IA              | Lineær                          | Lineær                     |             |
| %-sats for avskrivninger          |                 | 2-10%                           | 16,7-20%                   |             |



## SOLA HOTEL EIENDOM AS

### Noter

#### 9. Mellomværende med foretak i samme konsern

Beløp i NOK

|                                 | Avinor AS  |            |
|---------------------------------|------------|------------|
|                                 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Konsernkontoordning             | 32 212 319 | 25 153 878 |
| Fordringer                      | 0          | 0          |
| Sum fordringer                  | 32 212 319 | 25 153 878 |
| Påløpte renter, konsern         | 0          | 0          |
| Lån fra selskap i samme konsern | 0          | 0          |
| Sum gjeld                       | 0          | 0          |

#### 10. Andre fordringer

Beløp i NOK

|   | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|------------|------------|
| Påløpte ikke fakturerte driftsinntekter | 3 822 017  | 3 446 246  |
| Sum                                     | 3 822 017  | 3 446 246  |

#### 11. Bankinnskudd, kontanter og lignende

Beholdning av kontanter ved periodens slutt fremgår av kontantstrømpstillingen. Selskapet er deltaker i konsernkontosystemet som er etablert i Avinor konsernet. Avinor AS står som konsernkontoinnehaver. Selskapene som deltar i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for de trekk som Avinor konsernet har gjort. Selskapet har pr 31.12.23: 32,2 MNOK (2022: 25,2 MNOK) innestående på konsernkontoordningen. Saldoen er presentert under "Fordringer" i balanseoppstillingen. Konsernet hadde pr 31.12.23 totalt 1 423 MNOK (2022: 1 188 MNOK) innestående knyttet til konsernkontoordningen.

#### 12. Antall aksjer, aksjeeier med videre

Beløp i NOK

|                 | Antall aksjer | Pålydende | Aksjekapital |
|-----------------|---------------|-----------|--------------|
| Ordinære aksjer | 6 010         | 10 000    | 60 100 000   |
| Sum             | 6 010         | 10 000    | 60 100 000   |

Avinor Utvikling AS eier 100% av aksjene i Sola Hotel Eiendom AS. Avinor AS eier 100% av aksjene i Avinor Utvikling AS. Avinor Utvikling AS og Avinor AS har forretningskontor i Oslo.

#### 13. Egenkapital

Beløp i NOK

|                              | Aksjekapital | Overkurs  | Annen EK ikke resultatført | Annen egenkapital | Sum         |
|------------------------------|--------------|-----------|----------------------------|-------------------|-------------|
| Balanseført verdi 01.01.2022 | 60 100 000   | 9 756 000 | 0                          | 57 479 849        | 127 335 849 |
| Årsresultat                  |              |           |                            | 16 101 755        | 16 101 755  |
| Konsernbidrag                |              |           |                            | -17 223 283       | -17 223 283 |
| Balanseført verdi 31.12.2022 | 60 100 000   | 9 756 000 | 0                          | 56 358 322        | 126 214 321 |
| Balanseført verdi 01.01.2023 | 60 100 000   | 9 756 000 | 0                          | 56 358 322        | 126 214 321 |
| Årsresultat                  |              |           |                            | 16 995 593        | 16 995 593  |
| Konsernbidrag                |              |           |                            | -18 358 940       | -18 358 940 |
| Balanseført verdi 31.12.2023 | 60 100 000   | 9 756 000 | 0                          | 54 994 975        | 124 850 975 |



**SOLA HOTEL EIENDOM AS**

**Noter**

**14. Annen kortsiktig gjeld**

*Beløp i NOK*

|                                  | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Forskuddsbetalte driftsinntekter | 1 096 028         | 1 096 028         |
| Skyldige offentlige avgifter     | 505 497           | 368 861           |
| <b>Sum</b>                       | <b>1 601 525</b>  | <b>1 464 889</b>  |



**Melding fra styret i Sola Hotel Eiendom AS (SEAS) 2023**  
**Org nr. 992 113 022**

Selskapet ble stiftet 12. desember 2007 og har en aksjekapital på kr. 60 100 000 fordelt på 6 010 aksjer. Selskapet er 100 % eiet av Avinor Utvikling AS som har hovedkontor i Oslo. Sola Hotel Eiendom AS' forretningskontor er i Oslo kommune. Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling samt deltagelse i andre virksomheter. Konsernregnskapet for Avinor gruppen er tilgjengelig på: [www.avinor.no](http://www.avinor.no).

Sola Hotel Eiendom AS Gnr. 16 Bnr. 138 i Sola kommune med påstående hotellbygningen til Scandic Hotel Stavanger Airport som åpnet i 2010. Selskapet har en utleieavtale med Scandic Hotels AS som driver hotellet som i 2023 ble forlenget.

Den pågående konflikten i Ukraina har så langt ikke påvirket selskapet og forventes heller ikke å få spesielle konsekvenser fremover.

Det foreslås at årets overskudd på kr 16 995 593 disponeres som følger:

- Avsatt konsernbidrag (netto etter skatteeffekt): kr 18 358 940
- Overført fra annen egenkapital: kr 1 363 347

Styret og ledelse har vurdert selskapets gjenværende egenkapital og likviditet som forsvarlig i tråd med kravet i aksjelovens § 3-4. Vurderingen er gjort i lys av virksomhetens omfang og risiko. Selskapet deltar i konsernets konsernkontoordning, noe som sikrer nødvendig likviditet i den daglige driften.

Forutsetningen om fortsatt drift vurderes å være til stede og regnskapet for Sola Hotel Eiendom AS er utarbeidet under denne forutsetningen. Sola Hotel Eiendom AS har ingen faste ansatte. Spørsmålet om arbeidsmiljø berører således ikke selskapet. Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø. Selskapets styre består ved slutten av 2023 av to kvinner og en mann.

Selskapet omfattes ikke i særlig grad av valutarisiko eller råvareprisrisiko. Alle selskapets fordringer er rettet mot et selskap, Scandic Hotels AS. Selskapets kredittrisiko anses som relativt lav.

Oslo, 18. mars 2024

Petter Arne Johannessen  
Styreleder

Hilde Irene Evensen Vedum  
Styremedlem

Amy Caroline Løken-Erichsen  
Styremedlem