



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 492 576
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELL KAARBØ AS
Forretningsadresse: Klubbveien 3
9406 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 5 415 313 | |
| Annen driftsinntekt | | 3 827 788 | 5 255 |
| Sum inntekter | | 9 243 102 | 5 255 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 5 120 386 | 5 255 |
| Lønnskostnad | 8 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 750 845 | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 8 | 521 012 | 268 204 |
| Sum kostnader | | 8 392 243 | 273 459 |
| Driftsresultat | | 850 858 | -268 204 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 7 398 051 | |
| Annen finansinntekt | | 8 326 | 3 589 |
| Sum finansinntekter | | 7 406 377 | 3 589 |
| Annen rentekostnad | | 3 215 349 | |
| Annen finanskostnad | | 25 019 | 1 060 |
| Sum finanskostnader | | 3 240 368 | 1 060 |
| Netto finans | | 4 166 009 | 2 529 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 016 867 | -265 675 |
| Skattekostnad på resultat | 1 | 1 103 711 | -58 449 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 913 156 | -207 226 |
| Årsresultat | 5 | 3 913 156 | -207 226 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 913 156 | -207 226 |
| Totalresultat | | 3 913 156 | -207 226 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 913 156 | -207 226 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 913 156 | -207 226 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1 | | 140 254 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 140 254 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 346 294 025 | 218 559 623 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 22 616 667 | |
| Sum varige driftsmidler | | 368 910 691 | 218 559 623 |
| Sum anleggsmidler | | 368 910 691 | 218 699 877 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 657 213 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 5 876 788 | 6 314 737 |
| Sum fordringer | 3 | 12 534 002 | 6 314 737 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 13 553 353 | 3 030 540 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 553 353 | 3 030 540 |
| Sum omløpsmidler | | 26 087 354 | 9 345 278 |
| SUM EIENDELER | | 394 998 046 | 228 045 154 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 6 217 500 | 6 217 500 |
| Overkurs | | 60 562 500 | 60 562 500 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 66 780 000 | 66 780 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 424 463 | -488 693 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 424 463 | -488 693 |
| Sum egenkapital | 5 | 70 204 463 | 66 291 307 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1 | 963 457 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 963 457 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 217 000 000 | |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 7 | 35 555 113 | 20 681 856 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3, 7 | 18 025 221 | 10 183 684 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 270 580 334 | 30 865 540 |
| Sum langsiktig gjeld | | 271 543 791 | 30 865 540 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | 114 528 478 |
| Leverandørgjeld | 7 | 27 831 371 | 14 854 573 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | | 1 355 256 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 418 420 | 150 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 249 791 | 130 888 308 |
| Sum gjeld | | 324 793 583 | 161 753 847 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 394 998 046 | 228 045 154 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526085

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 492 576
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELL KAARBØ AS
Forretningsadresse: Klubbveien 3
9406 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 920 492 576
HOTELL KAARBØ AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 5 415 313 | |
| Annen driftsinntekt | | 3 827 788 | 5 255 |
| Sum inntekter | | 9 243 102 | 5 255 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 5 120 386 | 5 255 |
| Lønnskostnad | 8 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 750 845 | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 8 | 521 012 | 268 204 |
| Sum kostnader | | 8 392 243 | 273 459 |
| Driftsresultat | | 850 858 | -268 204 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 7 398 051 | |
| Annen finansinntekt | | 8 326 | 3 589 |
| Sum finansinntekter | | 7 406 377 | 3 589 |
| Annen rentekostnad | | 3 215 349 | |
| Annen finanskostnad | | 25 019 | 1 060 |
| Sum finanskostnader | | 3 240 368 | 1 060 |
| Netto finans | | 4 166 009 | 2 529 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 1 | 5 016 867 | -265 675 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 103 711 | -58 449 |
| Årsresultat | 5 | 3 913 156 | -207 226 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 913 156 | -207 226 |
| Totalresultat | | 3 913 156 | -207 226 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 913 156 | -207 226 |



Sum overføringer og
disponeringer

3 913 156

-207 226



Organisasjonsnr: 920 492 576
HOTELL KAARBØ AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|--|----------------|
| Utsatt skattefordel | 1 | | 140 254 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 140 254 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 346 294 025 | 218 559 623 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 22 616 667 | |
| Sum varige driftsmidler | | 368 910 691 | 218 559 623 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 368 910 691 | 218 699 877 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 6 657 213 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 5 876 788 | 6 314 737 |
| Sum fordringer | 3 | 12 534 002 | 6 314 737 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|-------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 13 553 353 | 3 030 540 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 553 353 | 3 030 540 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 26 087 354 | 9 345 278 |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 394 998 046 | 228 045 154 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 4 | 6 217 500 | 6 217 500 |
| Overkurs | | 60 562 500 | 60 562 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 66 780 000 | 66 780 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|-----------------|
| Annen egenkapital | | 3 424 463 | -488 693 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 424 463 | -488 693 |



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 5 | 70 204 463 | 66 291 307 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 963 457 | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 1 | 963 457 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 217 000 000 | |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 7 | 35 555 113 | 20 681 856 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3, 7 | 18 025 221 | 10 183 684 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 270 580 334 | 30 865 540 |
| Sum langsiktig gjeld | | 271 543 791 | 30 865 540 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | | 114 528 478 |
| Leverandørgjeld | 7 | 27 831 371 | 14 854 573 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | | 1 355 256 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 418 420 | 150 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 249 791 | 130 888 308 |
| Sum gjeld | | 324 793 583 | 161 753 847 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 394 998 046 | 228 045 154 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Organisasjonsnr: 920 492 576
HOTELL KAARBØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Til generalforsamlingen i Hotell Kaarbø AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hotell Kaarbø AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Hotell Kaarbø 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, 30.05.2023
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID | 2023-05-30 15:02 |

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.



 BankID Signing
Mikal Steffensen
2023-05-31

 BankID Signing
Lars Weyer-Larsen
2023-05-31

 BankID Signing
Bernt Nordby Skøien
2023-06-04

Årsregnskap 2022

Hotell Kaarbø AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 492 576



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| Hotell Kaarbø AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Salgsinntekt | | 5 415 313 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 3 827 788 | 5 255 |
| Sum driftsinntekter | | 9 243 102 | 5 255 |
| Varekostnad | | 5 120 386 | 5 255 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 750 845 | 0 |
| Annen driftskostnad | 8 | 521 012 | 268 204 |
| Sum driftskostnader | | 8 392 243 | 273 459 |
| Driftsresultat | | 850 858 | -268 204 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 7 398 051 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 8 326 | 3 589 |
| Annen rentekostnad | | 3 215 349 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 25 019 | 1 060 |
| Resultat av finansposter | | 4 166 009 | 2 529 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 016 867 | -265 675 |
| Skattekostnad på resultat | 1 | 1 103 711 | -58 449 |
| Resultat | | -3 913 156 | 207 226 |
| Årsresultat | 5 | 3 913 156 | -207 226 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 913 156 | -207 226 |
| Sum overføringer | | 3 913 156 | -207 226 |



Hotell Kaarbø AS

920 492 576

| Balanse | | | | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|--|
| Hotell Kaarbø AS | | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 | |
| Anleggsmidler | | | | |
| Utsatt skattefordel | 1 | 0 | 140 254 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 140 254 | |
| Varige driftsmidler | | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 346 294 025 | 218 559 623 | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 22 616 667 | 0 | |
| Sum varige driftsmidler | | 368 910 691 | 218 559 623 | |
| Sum anleggsmidler | | 368 910 691 | 218 699 877 | |
| Omløpsmidler | | | | |
| Fordringer | | | | |
| Kundefordringer | | 6 657 213 | 0 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 5 876 788 | 6 314 737 | |
| Sum fordringer | 3 | 12 534 002 | 6 314 737 | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 13 553 353 | 3 030 540 | |
| Sum omløpsmidler | | 26 087 354 | 9 345 278 | |
| Sum eiendeler | | 394 998 046 | 228 045 154 | |

Hotell Kaarbø AS

Side 4



Hotell Kaarbø AS

920 492 576

| Balanse | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Hotell Kaarbø AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 6 217 500 | 6 217 500 |
| Overkurs | | 60 562 500 | 60 562 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 66 780 000 | 66 780 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 424 463 | -488 693 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 424 463 | -488 693 |
| Sum egenkapital | 5 | 70 204 463 | 66 291 307 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelseser | | | |
| Utsatt skatt | 1 | 963 457 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelseser | | 963 457 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 217 000 000 | 0 |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 7 | 35 555 113 | 20 681 856 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3, 7 | 18 025 221 | 10 183 684 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 270 580 334 | 30 865 540 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 0 | 114 528 478 |
| Leverandørgjeld | 7 | 27 831 371 | 14 854 573 |
| Konserngjeld | 7 | 0 | 1 355 256 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 418 420 | 150 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 249 791 | 130 888 308 |
| Sum gjeld | | 324 793 583 | 161 753 847 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 394 998 046 | 228 045 154 |

Hotell Kaarbø AS

Side 5



Hotell Kaarbø AS

920 492 576

Balanse

Hotell Kaarbø AS

Oslo/Harstad, 30.05.2023

Styret i Hotell Kaarbø AS

Bernt Nordby Skøien
Styreleder - (sign. elektronisk)

Lars Weyer-Larsen
Styremedlem - (sign. elektronisk)

Mikal Steffensen
Styremedlem - (sign. elektronisk)

Hotell Kaarbø AS

Side 6



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

Driftsinntekter

Inntekter fra salg, herunder videresalg av innkjøpte tjenester, inntektsføres i på tidspunktet for overføring av risiko og kontroll til kjøper

Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

Varige driftsmidler

Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom og inngår i regnskapslinjen varer.

Varelager er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Varelager, herunder utviklingseiendom, nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost.

Vurdering av om varelager har verdi lavere enn anskaffelseskost baseres på prosjektkalkyler, eventuelt supplert med konkrete beregninger av estimert netto realisasjonsverdi av varelager. Til grunn for prosjektkalkyler og beregninger av netto estimert realisasjonsverdi ligger ledelsen, herunder prosjektleder, sine vurderinger av estimerte salgsinntekter og prosjektkostnader

Sikring

Selskapet har inngått såkalte «swap-kontrakter» for å rentesikre lån. Slike rentesikringer er inngått med det formål å sikre kontantstrømmer for konkrete lån og behandles som rentesikring.

Sikringsbokføring gjennomføres i samsvar med NRS 18, alternativ 2, slik at realiserede og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet. Periodens resultat og akkumulerte gevinster og tap som ikke er



Noter

resultatført vises i noteopplysninger til regnskapet.

Skatt

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



Noter

Note 1 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 1 103 711 | -58 449 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 103 711 | -58 449 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 5 016 867 | -265 675 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -26 529 949 | -3 565 292 |
| Skattepliktig inntekt | -21 513 081 | -3 830 966 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------------|------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | 30 757 178 | 4 227 230 | -26 529 949 |
| Sum | 30 757 178 | 4 227 230 | -26 529 949 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -26 377 828 | -4 864 747 | 21 513 081 |
| Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | 4 379 350 | -637 517 | -5 016 867 |
| Utsatt skatt / skattefordel (22 %) | 963 457 | -140 254 | -1 103 711 |



Noter

Note 2 Anleggsmidler

| | Anlegg Under utførelse | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Inventar | Sum |
|---|------------------------------|---|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2022 | 216 867 788 | 1 691 835 | 0 | 218 559 623 |
| Tilgang i år | 0 | 346 969 702 | 23 000 000 | 369 969 702 |
| Avgang i år | -216 867 788 | 0 | 0 | -216 867 788 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 0 | 348 661 537 | 23 000 000 | 371 661 537 |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets ordinære avskrivninger | 0 | -2 367 512 | -383 333 | -2 750 845 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022 | 0 | -1 126 114 | -383 333 | -2 750 845 |
| Bokført verdi 01.01.2022 | 216 867 788 | 1 691 835 | 0 | 218 559 623 |
| Tilgang/ avgang i året | -216 867 788 | 346 969 702 | 23 000 000 | 153 101 914 |
| Årets avskrivning og nedskrivning | 0 | -2 367 512 | -383 333 | -2 750 845 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 0 | 346 294 025 | 22 616 667 | 368 910 691 |
| Økonomisk levetid | avskrives ikke | 30-50 År | 20 år | |

Note 3 Fordringer og gjeld

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Fordringer med forfall > 1 år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 53 580 334 | 30 865 540 |

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hotell Kaarbø AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 6 217 500 | 1,0 | 6 217 500 |
| Sum | 6 217 500 | | 6 217 500 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------------|--------------|--------------|
| Kaarbø Utvikling AS | 4 103 550 | 66,0 | 66,0 |
| Klotind AS | 2 113 950 | 34,0 | 34,0 |
| Totalt antall aksjer | 6 217 500 | 100,0 | 100,0 |



Noter

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 6 217 500 | 60 562 500 | 0 | -488 693 | 66 291 307 |
| Årets resultat | | | | 3 913 156 | 3 913 156 |
| Pr 31.12.2022 | 6 217 500 | 60 562 500 | 0 | 3 424 463 | 70 204 463 |

Note 6 Pantstillelser og garantier

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 217 000 000 | 114 528 478 |
| Sum | 217 000 000 | 114 528 478 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 346 294 025 | 218 559 623 |
| Kundefordringer | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Sum | 356 294 025 | 228 559 623 |

Panterett i fast eiendom er pålydende kr. 310 000 000, I tillegg er kundefordringer inntil pålydende kr. 10 000 000 pantsatt.

Rentesikring

Det er i 2022 inngått rentebytteavtale med hovedstol på totalt kr. 110 000 000, med opprinnelig løpetid på 7,25 år. Gjenværende løpetid ved utgangen av 2022 var 7 år.

Selskapets rentesikring vurderes å tilfredsstille kriterier for sikringsbokføring og behandles som regnskapsmessig sikring, slik at løpende rentekostnader som bokføres tilsvarer fast rente i sikringsavtalene.

Bokført gevinst av avslutning av tidligere rentebytteavtale som er inkludert i lånets fast rente utgjør kr. 7 398 050.

Balansført verdi på sikringsinstrumenter var kr. 0 pr utgangen av regnskapsåret.

Virkelig verdi på sikringsinstrumenter og ikke bokført gevinst på instrumenter var kr. 370 000 ved utgangen av året.



Noter

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Leverandørgjeld | | Annen kortsiktig gjeld | | Annen langsiktig gjeld | |
|------------------------------------|-----------------|---------------|------------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Gjeld til eiere | 3 630 | 33 944 | 0 | 0 | 53 580 334 | 30 865 540 |
| Gjeld til øvrige konsernselskap | 923 049 | 0 | 0 | 1 355 256 | 0 | 0 |
| Gjeld til øvrige nærstående parter | 43 513 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 970 192 | 33 944 | 0 | 1 355 256 | 53 580 334 | 30 865 540 |

Note 8 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Hotell Kaarbø AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 23 502,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.