



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 524 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTEL ØSTBANEHALLEN AS  
Forretningsadresse: Jernbanetorget 1  
0154 OSLO

### 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: Kjetil Kruken Furseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 05.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	2	54 702 493	23 800 006
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 702 493</b>	<b>23 800 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		603 366	10 056
Lønnskostnad	3, 10	8 887 713	5 381 465
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	957 537	1 121 836
Annen driftskostnad	4, 6	38 667 462	25 893 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 116 078</b>	<b>32 406 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 586 415</b>	<b>-8 606 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		231 670	99 222
Annen finansinntekt		5 999	4 685
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>237 669</b>	<b>103 907</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		139 659	281 510
Annen rentekostnad		3 246	548
Annen finanskostnad		443 579	347 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>586 484</b>	<b>629 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-348 815</b>	<b>-525 701</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 237 600</b>	<b>-9 132 554</b>
Skattekostnad	5	1 157 938	-2 008 914
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 079 662</b>	<b>-7 123 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 079 662</b>	<b>-7 123 640</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 079 662</b>	<b>-7 123 640</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 079 662</b>	<b>-7 123 640</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital	9		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	258 955	257 748
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>258 955</b>	<b>257 748</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	3 474 144	4 376 524
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 474 144</b>	<b>4 376 524</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 733 099</b>	<b>4 634 272</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	11	<b>27 646</b>	<b>34 861</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 11	1 904 067	1 204 634
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	25 790 914	17 045 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 694 981</b>	<b>18 250 238</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 776	1 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 776</b>	<b>1 045</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 727 403</b>	<b>18 286 144</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 460 502</b>	<b>22 920 416</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	12 230	12 230



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	9	30 721 757	30 721 757
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 933 987</b>	<b>30 933 987</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-15 211 834	-15 181 799
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 211 834</b>	<b>-15 181 799</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 722 153</b>	<b>15 752 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	4 777 086	2 502 965
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		806 874	611 643
Annen kortsiktig gjeld	7	10 154 389	4 053 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 738 349</b>	<b>7 168 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 738 349</b>	<b>7 168 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 460 502</b>	<b>22 920 416</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 498906

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 524 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTEL ØSTBANEHALLEN AS  
Forretningsadresse: Jernbanetorget 1  
0154 OSLO

**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  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Kruken Furseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 981 524 608  
HOTEL ØSTBANEHALLEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	2	54 702 493	23 800 006
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 702 493</b>	<b>23 800 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		603 366	10 056
Lønnskostnad	3, 10	8 887 713	5 381 465
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	957 537	1 121 836
Annen driftskostnad	4, 6	38 667 462	25 893 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 116 078</b>	<b>32 406 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 586 415</b>	<b>-8 606 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		231 670	99 222
Annen finansinntekt		5 999	4 685
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>237 669</b>	<b>103 907</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		139 659	281 510
Annen rentekostnad		3 246	548
Annen finanskostnad		443 579	347 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>586 484</b>	<b>629 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-348 815</b>	<b>-525 701</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 237 600</b>	<b>-9 132 554</b>
Skattekostnad	5	1 157 938	-2 008 914
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 079 662</b>	<b>-7 123 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 079 662</b>	<b>-7 123 640</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 079 662</b>	<b>-7 123 640</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 079 662</b>	<b>-7 123 640</b>
Avsatt til annen egenkapital	9		



Organisasjonsnr: 981 524 608  
HOTEL ØSTBANEHALLEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	258 955	257 748
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>258 955</b>	<b>257 748</b>

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6, 11	3 474 144	4 376 524
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 474 144</b>	<b>4 376 524</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 733 099</b>	<b>4 634 272</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	11	<b>27 646</b>	<b>34 861</b>
------------------	----	---------------	---------------

##### Fordringer

Kundefordringer	7, 11	1 904 067	1 204 634
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	25 790 914	17 045 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 694 981</b>	<b>18 250 238</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 776	1 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 776</b>	<b>1 045</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 727 403</b>	<b>18 286 144</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 460 502</b>	<b>22 920 416</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	12 230	12 230
Annen innskutt egenkapital	9	30 721 757	30 721 757
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 933 987</b>	<b>30 933 987</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-15 211 834	-15 181 799
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 211 834</b>	<b>-15 181 799</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 722 153</b>	<b>15 752 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	4 777 086	2 502 965
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		806 874	611 643
Annen kortsiktig gjeld	7	10 154 389	4 053 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 738 349</b>	<b>7 168 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 738 349</b>	<b>7 168 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 460 502</b>	<b>22 920 416</b>



Organisasjonsnr: 981 524 608  
HOTEL ØSTBANEHALLEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
15.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hotel Østbanehallen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotel Østbanehallen AS 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemco Dokumentnøkkel: EOGPE-8WPG3-6WEPH-8776O-S05M5-78AOU



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Hotel Østbanehallen AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifiserer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12. juni 2023  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: EOGPE-8WPG3-6WEHP-8776O-S05M5-78AOU



# 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."

## Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-06-12 20:09:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOGPE-8WPG3-6WEHP-87760-S05M5-78A0U

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>




<b>Resultatregnskap</b>			
Hotel Østbanehallen AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsinntekter	2	<u>54 702 493</u>	<u>23 800 006</u>
Varekostnad		603 366	10 056
Lønnskostnad	3, 10	8 887 713	5 381 465
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	957 537	1 121 836
Annen driftskostnad	4, 6	<u>38 667 462</u>	<u>25 893 502</u>
Sum driftskostnader		<u>49 116 078</u>	<u>32 406 859</u>
Driftsresultat		<u>5 586 415</u>	<u>-8 606 853</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		231 670	99 222
Annen finansinntekt		5 999	4 685
Rentekostnad til foretak i samme konsern		139 659	281 510
Annen rentekostnad		3 246	548
Annen finanskostnad		<u>443 579</u>	<u>347 550</u>
Resultat av finansposter		<u>-348 815</u>	<u>-525 701</u>
Årsresultat før skattekostnad		5 237 600	-9 132 554
Skattekostnad	5	<u>1 157 938</u>	<u>-2 008 914</u>
Årsresultat		<u>4 079 662</u>	<u>-7 123 640</u>



<b>Balanse</b>			
Hotel Østbanehallen AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	258 955	257 748
Sum immaterielle eiendeler		<u>258 955</u>	<u>257 748</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	3 474 144	4 376 524
Sum varige driftsmidler		<u>3 474 144</u>	<u>4 376 524</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 733 099</u>	<u>4 634 272</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	11	27 646	34 861
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 11	1 904 067	1 204 634
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	25 790 914	17 045 604
Sum fordringer		<u>27 694 981</u>	<u>18 250 238</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 776	1 045
Sum omløpsmidler		<u>27 727 403</u>	<u>18 286 144</u>
Sum eiendeler		<u>31 460 502</u>	<u>22 920 416</u>


Hotel Østbanehallen AS

Side 2

 rkQzDS4Dh-HJrzvrNw2



<b>Balanse</b>			
Hotel Østbanehallen AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	12 230	12 230
Innskutt annen egenkapital	9	30 721 757	30 721 757
Sum innskutt egenkapital		<u>30 933 987</u>	<u>30 933 987</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-15 211 834	-15 181 799
Sum opptjent egenkapital		<u>-15 211 834</u>	<u>-15 181 799</u>
Sum egenkapital		<u>15 722 153</u>	<u>15 752 188</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	4 777 086	2 502 965
Skyldig offentlige avgifter		806 874	611 643
Annen kortsiktig gjeld	7	10 154 389	4 053 620
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 738 349</u>	<u>7 168 228</u>
Sum gjeld		<u>15 738 349</u>	<u>7 168 228</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 460 502</u>	<u>22 920 416</u>
Oslo, 12.06.2023			
_____ Torgeir Silseth styreleder		_____ Espen Viig Syversen styremedlem	
_____ Trine Lise Marsdal styremedlem		_____ Espen Torkilseng Nordhagen daglig leder	
Hotel Østbanehallen AS		Side 3	

 rkQzDS4Dt-HJrzvrNw2



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og netto salgsverdi.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntektsføringsprinsipper

##### Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen.

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

#### Offentlige tilskudd

Mottatte driftstilskudd periodiseres sammen med den kostnaden det skal redusere.

#### Pensjoner

##### Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.



## Konsernregnskap

Selskapet er et datterselskap innenfor Nordic Choice Hospitality Group AS konsernet og inngår i konsernregnskapet til Strawberry Holding AS.

## Note 2 Driftsinntekter

	2022	2021
Lošjomsetning	58 501 946	21 660 030
Varesalg	989 801	535 462
Andre driftsinntekter	2 222 908	4 060 438
Inntektsreduksjoner	-7 012 162	-2 455 924
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>54 702 493</b>	<b>23 800 006</b>

Inntektsøkningen kommer som følge av lettelser i innførte restriksjoner i forbindelse med coronapandemien. Selskapet har inntektsført NOK 0 (i 2021 NOK 2 693 936) i tilskudd fra både statlig og kommunal kompensasjonsordning for næringslivet.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	7 398 903	4 592 073
Arbeidsgiveravgift	1 072 068	664 880
Pensjonskostnader (se note 10)	155 512	60 672
Andre ytelser	261 230	63 840
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>8 887 713</b>	<b>5 381 465</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 15 9

## Offentlige tilskudd

Selskapet har mottatt lønnsstøtteordning og lærlingetilskudd på NOK 346 349. Beløpet inngår i selskapets lønnskostnader. Lønnstøtteordningen gjelder for selskap som har fall i omsetningen på grunn av smitteverntiltakene. Formålet med ordningen er å unngå å permittere ansatte.

## Note 4 Driftskostnader

	2022	2021
Energi	3 660 182	1 986 982
Leie maskiner/utstyr	61 009	40 724
Driftsmateriell	2 021 253	920 785
Vedlikehold	3 879 129	2 237 905
Husleie (se note 6)	23 165 254	17 871 554
Tap på fordringer	81 193	20 485
Andre kostnader	5 799 442	2 815 067
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>38 667 462</b>	<b>25 893 502</b>



## Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 207	23 534
Skatt knyttet til konsernbidrag	1 159 145	-2 032 448
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 157 938</b>	<b>-2 008 914</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	5 237 600	-9 132 554
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22%	1 152 272	-2 009 162

### Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradragsberettigede kostnader	5 666	248
Skattekostnad	1 157 938	-2 008 914

Effektiv skattesats	22,1 %	22,0 %
---------------------	--------	--------

## Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	245 883	0	252 468	0
Fordringer	13 072	0	5 280	0
Sum	258 955	0	257 748	0
<b>Netto utsatt fordel i balansen</b>	<b>258 955</b>	<b>0</b>	<b>257 748</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt og konsernbidrag.

## Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner
Anskaffelseskost 1.1.2022	28 631 388
Tilgang driftsmidler	55 157
Avgang driftsmidler	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>28 686 545</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2022	25 212 401
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>3 474 144</b>
Årets avskrivninger	957 537
Økonomisk levetid	3-15 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapet leier hotellbygningen. Regnskapet for 2022 er belastet med leie på NOK 23 165 254 (i 2021 NOK 17 871 554). Selskapet har inngått en leieavtale som løper fra 30.04.2012 og frem til 30.04.2027 med rett til fornyelse på samme vilkår frem til 2037.



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Kundefordringer	8 312	-1 190
Andre fordringer	25 488 178	16 885 542
Leverandørgjeld	-740 672	-721 807
Annen kortsiktig gjeld	-5 268 842	-2 060 720
<b>Sum mellomværende med selskap i samme konsern *)</b>	<b>19 486 976</b>	<b>14 101 825</b>

\*) Alle mellomværende er internt i Nordic Choice Hospitality Group AS konsernet.

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2022 består av 200 aksjer, pålydende NOK 1.000.  
Alle aksjene pr 31.12.2022 eies av Choice Hotels & Resorts AS.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen EK	Annen EK	Totalt
<b>EK. 01.01.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>12 230</b>	<b>30 721 757</b>	<b>-15 181 799</b>	<b>15 752 188</b>
<b>Årets endring i EK:</b>					
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)				-4 109 697	-4 109 697
Årets resultat				4 079 662	4 079 662
<b>EK 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>12 230</b>	<b>30 721 757</b>	<b>-15 211 834</b>	<b>15 722 153</b>

## Note 10 Pensjonskostnader

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP), og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne loven. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning hvor de betaler et fast bidrag til et forsikrings-selskap og har ingen ytterligere betalingsforpliktelser. Tilskuddet utgjør 2 % over 1G av den ansattes lønn. Alle ansatte omfattes av ordningen. Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 155 512.

## Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet inngår i Strawberry Hospitality Group AS konsernets konsernkontosystem i DNB Bank ASA. Deltagende selskaper er solidarisk ansvarlig for utestående under konsernkontoavtalen. Totale trekkrettigheter er ved avleggelse av regnskapet MNOK 750, hvorav MNOK 0 var benyttet pr 31.12.2022. Driftsløsøre, varelager, kundefordringer og fordring i konsernkontosystemet er stilt som sikkerhet for konsernets til enhver tid benyttet trekk på konsernkontosystemet inntil MNOK 1 750.

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsløsøre	3 474 144	4 376 524
Varelager	27 646	34 861
Kundefordringer	1 904 067	1 204 634
Fordring konsernkontosystem	24 664 663	0
<b>Sum bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	<b>30 070 520</b>	<b>5 616 019</b>



Selskapet er fellesregistrert med flere av konsernets selskaper i mantallet for merverdiavgift under Nordic Choice Hospitality Group AS. Deltagende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for riktig innbetaling av merverdiavgiften. Skyldig merverdiavgift for konsernselskap, som omfattes av fellesregistreringen utgjør pr. 31.12.2022, NOK 65 853 662. Bokført fordring i selskapet utgjør NOK 788 785.

## Note 12 Ekstraordinære hendelser i regnskapsåret

Starten på 2022 var preget av siste runde med Covid-nedstengninger med restriksjoner knyttet til åpningstider, skjenkestopp, hjemmekontor og antallsbegrensninger. Myndighetenes restriksjoner ble lettet med virkning fra medio mars 2022.

Fra andre kvartal opplevde reiselivsnæringen i Norden at trafikken økte betraktelig. De første kundesegmentene som vendte tilbake var leisure-gjester og mindre kurs og konferanser. I andre halvår var det også en betydelig økning i større konferanser og eventer. For konsernet medførte det en kraftig økning av omsetningen sammenlignet med året før.

Mange ansatte valgte å forlate vår bransje gjennom pandemien på grunn av usikkerheten knyttet til effekten av myndighetenes restriksjoner. Da gjestene vendte tilbake var det til hotell som jobbet systematisk med å reansette og tiltrekke seg nye ansatte til våre virksomheter. I utgangen av 2022 er antall ansatte igjen tilbake på nivået vi var på før pandemien.

Om vi anser nå at sannsynligheten for nye nedstengninger er meget lav.

Som følge av de geopolitiske endringene i Europa er det forventet en fortsatt økning i deler av kostnadsbasen slik som energi og pris på ulike varer. Som en konsekvens kan driftsmarginen bli midlertidig påvirket negativt, men vi anser disse effektene som marginale.

Selskapet inngår i Strawberry Hospitality Groups konsernkontoordning. Vår vurdering er at forventet omsetningsutvikling i 2023 og 2024, samt tilgjengelig finansiering, vil sikre at selskapet har likviditet til å drive gjennom perioden og at fortsatt drift derfor kan legges til grunn for regnskapet.



COMPLETED BY ALL:  
12.06.2023 17:42

SENT BY OWNER:  
Christine Bjørnstadjordet · 12.06.2023 09:19

DOCUMENT ID:  
HJrzvrNw2

ENVELOPE ID:  
rkQzDS4Dh-HJrzvrNw2

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Hotel Østbanehallen AS årsregnskap 2022.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Hotel Østbanehallen AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-SkfYwrNw2.pdf  
Hotel Østbanehallen AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-HyjDwrEv3.pdf  
Hotel Østbanehallen AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-rJOuPBEPH.pdf  
Hotel Østbanehallen AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-S10lvS4wn.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	Signed Authenticated	12.06.2023 09:39 12.06.2023 09:38	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23) IP: 185.179.246.62
Espen Viig Syversen espen.syversen@strawberry.no	Signed Authenticated	12.06.2023 09:46 12.06.2023 09:46	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 84/07/01) IP: 158.248.127.65
TRINE LISE MARSDAL trine.marsdal@strawberry.no	Signed Authenticated	12.06.2023 17:02 12.06.2023 17:02	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/05/17) IP: 185.179.246.62
Espen T Nordhagen espen.nordhagen@strawberry.no	Signed Authenticated	12.06.2023 17:42 12.06.2023 17:42	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 87/04/11) +4741576117

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed