



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 04.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Driftsinntekter	2	70 805 066	64 730 687
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>70 805 066</strong>	<strong>64 730 687</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Varekostnad		884 239	-171 480
Lønnskostnad	3, 10	11 749 818	11 263 698
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	795 303	894 723
Annen driftskostnad	4, 6	47 064 342	42 042 956
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>60 493 702</strong>	<strong>54 029 897</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>10 311 364</strong>	<strong>10 700 790</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 152 233	800 413
Annen renteinntekt		2 076	1 216
Annen finansinntekt			22
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>1 154 309</strong>	<strong>801 651</strong>
Annen rentekostnad		49 911	
Annen finanskostnad		926 608	449 891
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>976 519</strong>	<strong>449 891</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>177 790</strong>	<strong>351 760</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>10 489 154</strong>	<strong>11 052 550</strong>
Skattekostnad	5	2 315 138	2 441 327
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>8 174 016</strong>	<strong>8 611 223</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>8 174 016</strong>	<strong>8 611 223</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>8 174 016</strong>	<strong>8 611 223</strong>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	265 326	238 717
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>265 326</b>	<b>238 717</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	2 388 300	3 002 543
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 388 300</b>	<b>3 002 543</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 653 626</b>	<b>3 241 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	11	<b>38 528</b>	<b>30 388</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 11	2 074 161	1 743 653
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	37 171 180	34 139 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 245 341</b>	<b>35 883 127</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 120	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 120</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 286 989</b>	<b>35 913 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 940 615</b>	<b>39 154 775</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>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	9	30 593 215	30 721 757
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 805 445</b>	<b>30 933 987</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-15 184 471	-15 184 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 184 471</b>	<b>-15 184 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 620 974</b>	<b>15 749 516</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	3 614 928	4 841 627
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		547 636	479 776
Annen kortsiktig gjeld	7	22 157 077	18 083 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 319 641</b>	<b>23 405 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 319 641</b>	<b>23 405 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 940 615</b>	<b>39 154 775</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 527833

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 04.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 981 524 608  
HOTEL ØSTBANEHALLEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	2	70 805 066	64 730 687
<b>Sum inntekter</b>		<b>70 805 066</b>	<b>64 730 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		884 239	-171 480
Lønnskostnad	3, 10	11 749 818	11 263 698
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	795 303	894 723
Annen driftskostnad	4, 6	47 064 342	42 042 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 493 702</b>	<b>54 029 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 311 364</b>	<b>10 700 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 152 233	800 413
Annen renteinntekt		2 076	1 216
Annen finansinntekt			22
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 154 309</b>	<b>801 651</b>
Annen rentekostnad		49 911	
Annen finanskostnad		926 608	449 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>976 519</b>	<b>449 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>177 790</b>	<b>351 760</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 489 154</b>	<b>11 052 550</b>
Skattekostnad	5	2 315 138	2 441 327
<b>Årsresultat</b>		<b>8 174 016</b>	<b>8 611 223</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 174 016</b>	<b>8 611 223</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 174 016</b>	<b>8 611 223</b>



Organisasjonsnr: 981 524 608  
HOTEL ØSTBANEHALLEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	265 326	238 717
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>265 326</b>	<b>238 717</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	6, 11	2 388 300	3 002 543
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 388 300</b>	<b>3 002 543</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 653 626</b>	<b>3 241 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	11	<b>38 528</b>	<b>30 388</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	7, 11	2 074 161	1 743 653
Andre kortsiktige fordringer			
	7, 11	37 171 180	34 139 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 245 341</b>	<b>35 883 127</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		3 120	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 120</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 286 989</b>	<b>35 913 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 940 615</b>	<b>39 154 775</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
Annen innskutt egenkapital	9	30 593 215	30 721 757
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 805 445</b>	<b>30 933 987</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-15 184 471	-15 184 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 184 471</b>	<b>-15 184 471</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 620 974</b>	<b>15 749 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	3 614 928	4 841 627
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		547 636	479 776
Annen kortsiktig gjeld	7	22 157 077	18 083 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 319 641</b>	<b>23 405 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 319 641</b>	<b>23 405 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 940 615</b>	<b>39 154 775</b>



Organisasjonsnr: 981 524 608  
HOTEL ØSTBANEHALLEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
22.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

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

+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 2024, 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 2024 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.

### Ledelsens 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 avgjøre 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnr: DK6V0-YF458-8542N-ELGE4-XVEEF-V8V4T



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Hotel Østbanehallen AS

- 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mai 2025  
Deloitte AS

**Sylvi Bjørnstlett**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: DK6VO-YF458-8542N-ELGE4-XYEEF-V8V4T



# 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."

## Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-23 13:06:41 UTC



Penneo DokumentID: DK6VO-YF458-8542N-ELGE4-XYEEF-V8V4T

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



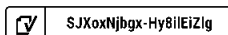
<b>Resultatregnskap</b>			
Hotel Østbanehallen AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsinntekter	2	<u>70 805 066</u>	<u>64 730 687</u>
Varekostnad		884 239	-171 480
Lønnskostnad	3, 10	11 749 818	11 263 698
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	795 303	894 723
Annen driftskostnad	4, 6	<u>47 064 342</u>	<u>42 042 956</u>
Sum driftskostnader		<u>60 493 702</u>	<u>54 029 897</u>
Driftsresultat		<u>10 311 364</u>	<u>10 700 790</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 152 233	800 413
Annen renteinntekt		2 076	1 216
Annen finansinntekt		0	22
Annen rentekostnad		49 911	0
Annen finanskostnad		<u>926 608</u>	<u>449 891</u>
Resultat av finansposter		<u>177 790</u>	<u>351 760</u>
Årsresultat før skattekostnad		10 489 154	11 052 550
Skattekostnad	5	<u>2 315 138</u>	<u>2 441 327</u>
Årsresultat		<u>8 174 016</u>	<u>8 611 223</u>



<b>Balanse</b>			
Hotel Østbanehallen AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	265 326	238 717
Sum immaterielle eiendeler		<u>265 326</u>	<u>238 717</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	2 388 300	3 002 543
Sum varige driftsmidler		<u>2 388 300</u>	<u>3 002 543</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 653 626</u>	<u>3 241 260</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	11	38 528	30 388
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 11	2 074 161	1 743 653
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	37 171 180	34 139 474
Sum fordringer		<u>39 245 341</u>	<u>35 883 127</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 120	0
Sum omløpsmidler		<u>39 286 989</u>	<u>35 913 515</u>
Sum eiendeler		<u>41 940 615</u>	<u>39 154 775</u>


Hotel Østbanehallen AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
Hotel Østbanehallen AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	12 230	12 230
Innskutt annen egenkapital	9	30 593 215	30 721 757
Sum innskutt egenkapital		<u>30 805 445</u>	<u>30 933 987</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-15 184 471	-15 184 471
Sum opptjent egenkapital		<u>-15 184 471</u>	<u>-15 184 471</u>
Sum egenkapital		<u>15 620 974</u>	<u>15 749 516</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	3 614 928	4 841 627
Skyldig offentlige avgifter		547 636	479 776
Annen kortsiktig gjeld	7	22 157 077	18 083 856
Sum kortsiktig gjeld		<u>26 319 641</u>	<u>23 405 259</u>
Sum gjeld		<u>26 319 641</u>	<u>23 405 259</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>41 940 615</u>	<u>39 154 775</u>
Oslo, 21.05.2025			
_____ Torgeir Silseth styreleder		_____ Espen Viig Syversen styremedlem	
_____ Trine Lise Marsdal styremedlem		_____ Live Lorck Røang Konstituert daglig leder	
Hotel Østbanehallen AS		Side 3	

 SJXoxNjbgx-Hy8ilEiZlg



## NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### 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 o.l. 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.

#### Pensjoner

##### Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

#### Konsernregnskap

Selskapet er et datterselskap innenfor Strawberry Hotels AS konsernet og inngår i konsernregnskapet til Strawberry Holding AS. Konsernregnskapene kan fås ved henvendelse til henholdsvis Strawberry Hotels AS og Strawberry Holding AS på deres kontor i Frederik Stangs gt 22-24, 0264 Oslo.



## Note 2 Driftsinntekter

	2024	2023
Løsjiomsetning	75 696 382	68 976 354
Varesalg	1 925 266	1 365 215
Andre driftsinntekter	3 257 803	3 207 654
Inntektsreduksjoner	-10 074 385	-8 818 536
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>70 805 066</b>	<b>64 730 687</b>

Inntektsøkningen kommer som følge av økte snittpriser og økt belegg.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	9 742 004	9 400 453
Arbeidsgiveravgift	1 457 132	1 355 066
Pensjonskostnader (se note 10)	350 710	236 571
Andre ytelser	199 972	248 456
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>11 749 818</b>	<b>11 240 546</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 22 21

## Note 4 Driftskostnader

	2024	2023
Energi	1 856 485	2 663 488
Leie maskiner/utstyr	49 909	61 863
Driftsmateriell	2 335 552	2 035 475
Vedlikehold	2 719 207	3 178 275
Husleie (se note 6)	31 793 490	26 541 073
Tap på fordringer	156 592	-42 059
Andre kostnader	8 153 107	7 604 841
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>47 064 342</b>	<b>42 042 956</b>



## Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-26 609	20 238
Skatt knyttet til konsernbidrag	2 341 747	2 421 089
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 315 138</b>	<b>2 441 327</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	10 489 154	11 052 550
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22%	2 307 614	2 431 561

### Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradragsberettigede kostnader	7 524	9 766
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 315 138</b>	<b>2 441 327</b>

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

## Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	230 640	0	238 481	0
Fordringer	34 686	0	236	0
Sum	265 326	0	238 717	0
<b>Netto utsatt fordel i balansen</b>	<b>265 326</b>	<b>0</b>	<b>238 717</b>	<b>0</b>

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

## Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner
Anskaffelseskost 1.1.2024	28 671 293
Tilgang driftsmidler	181 060
Avgang driftsmidler	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>28 852 353</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2024	26 464 054
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>2 388 300</b>
Årets avskrivninger	795 303
Økonomisk levetid	3-15 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapet leier hotellbygningen. Regnskapet for 2024 er belastet med leie på NOK 31 793 490 (i 2023 NOK 26 541 073). 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

	2024	2023
Kundefordringer	22 129	166 873
Andre fordringer	35 841 261	32 392 136
Leverandørgjeld	-427 647	-1 064 597
Annen kortsiktig gjeld	-10 644 304	-11 004 948
<b>Sum mellomværende med selskap i samme konsern *)</b>	<b>24 791 439</b>	<b>20 489 464</b>

\*) Alle mellomværende er internt i Strawberry Hotels AS konsernet.

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2024 består av 200 aksjer, pålydende NOK 1.000.  
Alle aksjene pr 31.12.2024 eies av Choice Hotels & Resorts AS.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen EK	Annen EK	Totalt
<b>EK. 01.01.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>12 230</b>	<b>30 721 757</b>	<b>-15 184 471</b>	<b>15 749 516</b>
<u>Årets endring i EK:</u>					
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)			-128 542	-8 174 016	-8 302 558
Årets resultat				8 174 016	8 174 016
<b>EK 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>12 230</b>	<b>30 593 215</b>	<b>-15 184 471</b>	<b>15 620 974</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 forsikringselskap og har ingen ytterligere betalingsforpliktelser. Tilskuddet utgjør 3 % av den ansattes lønn. Alle ansatte omfattes av ordningen. Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 350 710.

## 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 1 200, hvorav MNOK 0 var benyttet pr 31.12.2024. Driftsløse, 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>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsløse	2 388 300	3 002 543
Varelager	38 528	30 388
Kundefordringer	2 074 161	1 743 653
Fordring konsernkontosystem	35 339 708	31 715 688
<b>Sum bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	<b>39 840 697</b>	<b>36 492 272</b>



Selskapet er fellesregistrert med flere av konsernets selskaper i mantallet for merverdiavgift under Strawberry Hotels AS. Deltagende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for riktig innbetaling av merverdiavgiften. Skyldig merverdiavgift for konsernselskap, som omfattes av fellesregistreringen utgjør pr. 31.12.2024, NOK 79 947 413. Bokført fordring i selskapet utgjør NOK 501 553.



## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

21.05.2025 15:00

**SENT BY OWNER:**

Kjetil Furseth · 21.05.2025 12:53

**DOCUMENT ID:**

Hy8ilEiZlg

**ENVELOPE ID:**

SJXoxNjbgx-Hy8ilEiZlg

# Document history

**DOCUMENT NAME:**

Hotel Østbanehallen AS årsregnskap 2024.pdf

8 pages

**SHA-512:**

3014bf6868c9fde3627dd58a9a96119b01110dc8a359d6  
6a841c0956c9e2483a10ce4b4e9e6b20601925f5696a56  
e64e43e7d7c5d83882bc2f8b236d36938833

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



PAdES  
sealed



## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Torgeir Silseth</b> torgeir.silseth@strawberry.no	✍️ Signed Authenticated	21.05.2025 12:59 21.05.2025 12:58	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23) IP: 185.179.246.62
<b>Espen Viig Syversen</b> espen.syversen@strawberry.no	✍️ Signed Authenticated	21.05.2025 13:00 21.05.2025 12:59	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 84/07/01) IP: 51.175.179.188
<b>Live Lorck Røang</b> live.lorck@strawberry.no	✍️ Signed Authenticated	21.05.2025 13:32 21.05.2025 13:31	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 93/02/11) IP: 213.239.67.162
<b>Trine Lise Marsdal</b> trine.marsdal@strawberry.no	✍️ Signed Authenticated	21.05.2025 15:00 21.05.2025 14:59	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/05/17) IP: 104.28.105.24

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



PAdES  
sealed



## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )	SHA-512
1. Hotel Østbanehallen AS årsregnskap 2024.pdf-pAdES-Syz8hx4oZxg.pdf (129636 bytes)	1a1be223b510a197baab647fb5fd27f4 250af401df8e9f5d7e12501fc6f2ccfbd b6606f33b6eb2b9f267be95a87820a97 44c29737244ddb7d58da7ab42a459fc
2. Hotel Østbanehallen AS årsregnskap 2024.pdf-pAdES-H1zp6xVoWgl.pdf (129401 bytes)	28e6870fbcc207157b126ba8e97d96b 2b5ccfe558f4384160763680eca72095 b21fa88aed5b334c91d2d162d5e7f92c 9c75db910a585982f14dc492e17709d 28
3. Hotel Østbanehallen AS årsregnskap 2024.pdf-pAdES-Hybuy-Vibeg.pdf (129545 bytes)	c669da48d1ab62283959b50f8a2f4754 a1447e2bb94e50a71081e2054dc71fd b821b4db2a6ee113f30cbbb598ffc53 d50357eeb4a33c0c62f9e60200e1c68b 5
4. Hotel Østbanehallen AS årsregnskap 2024.pdf-pAdES-rkegpeEiZxe.pdf (129554 bytes)	550525049001211cd8798cdba2ec94c 240aacd234f9d23214f4edcf9c588b1bf 01c24f7c242583d631f2d1b171479300 12bba3b7e2361c1a8547d0e5d00a5a6 5

## 📅 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



PADES  
sealed