



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 865 689 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSTEIN KLOSTER HOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mosterøyveien 661  
4156 MOSTERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 564 770	3 071 389
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 564 770</b>	<b>3 071 389</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 602 412	2 633 397
Annen driftskostnad	3	764 964	888 715
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 367 377</b>	<b>3 522 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 197 394</b>	<b>-450 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 324	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 324</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 055 269	715 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 055 269</b>	<b>715 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 038 946</b>	<b>-715 401</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>158 448</b>	<b>-1 166 125</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	34 858	-256 547
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 590</b>	<b>-909 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 590</b>	<b>-909 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 590</b>	<b>-909 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		123 590	-909 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 590</b>	<b>-909 578</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	27 191 848	28 240 606
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2, 5	4 255 282	5 285 852
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 447 130</b>	<b>33 526 458</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 050 000	1 050 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 497 130</b>	<b>34 576 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 7		3 750
Andre fordringer		11 366	11 017
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 366</b>	<b>14 767</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 771	1 157 697
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 762 771</b>	<b>1 157 697</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 774 137</b>	<b>1 172 463</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 271 267</b>	<b>35 748 921</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 983 750	7 983 750
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 983 750</b>	<b>7 983 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 427 006	1 550 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 427 006</b>	<b>-1 550 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 556 744</b>	<b>6 433 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	334 549	299 691
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>334 549</b>	<b>299 691</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	24 923 082	26 307 694
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 923 082</b>	<b>26 307 694</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 095	78 310
Skyldige offentlige avgifter		84 297	146 832
Kortsiktig konserngjeld	7	2 068 620	2 368 480
Annen kortsiktig gjeld		200 880	114 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 456 892</b>	<b>2 708 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 714 523</b>	<b>29 315 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 271 267</b>	<b>35 748 921</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427582

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 865 689 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTSTEIN KLOSTER HOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mosterøyveien 661  
4156 MOSTERØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 865 689 322  
UTSTEIN KLOSTER HOTELL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 564 770	3 071 389
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 564 770</b>	<b>3 071 389</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 602 412	2 633 397
Annen driftskostnad	3	764 964	888 715
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 367 377</b>	<b>3 522 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 197 394</b>	<b>-450 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 324	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 324</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 055 269	715 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 055 269</b>	<b>715 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 038 946</b>	<b>-715 401</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	34 858	-256 547
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 590</b>	<b>-909 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 590</b>	<b>-909 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 590</b>	<b>-909 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		123 590	-909 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 590</b>	<b>-909 578</b>



Organisasjonsnr: 865 689 322  
UTSTEIN KLOSTER HOTELL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	27 191 848	28 240 606
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2, 5	4 255 282	5 285 852
Sum varige driftsmidler		31 447 130	33 526 458
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 6		1 050 000	1 050 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 050 000	1 050 000
Sum anleggsmidler		32 497 130	34 576 458
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 7		3 750
Andre fordringer		11 366	11 017
Sum fordringer		11 366	14 767
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 771	1 157 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 771	1 157 697
Sum omløpsmidler		1 774 137	1 172 463
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 271 267</b>	<b>35 748 921</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Selskapskapital		7 983 750	7 983 750
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 983 750</b>	<b>7 983 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 427 006	1 550 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 427 006</b>	<b>-1 550 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 556 744</b>	<b>6 433 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	334 549	299 691
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>334 549</b>	<b>299 691</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	24 923 082	26 307 694
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 923 082</b>	<b>26 307 694</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 095	78 310
Skyldige offentlige avgifter		84 297	146 832
Kortsiktig konserngjeld	7	2 068 620	2 368 480
Annen kortsiktig gjeld		200 880	114 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 456 892</b>	<b>2 708 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 714 523</b>	<b>29 315 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 271 267</b>	<b>35 748 921</b>



Organisasjonsnr: 865 689 322  
UTSTEIN KLOSTER HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

2

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør**rapport

---

**Utstein Kloster Hotell Eiendom AS**  
**2022**

Utarbeidet av:

Kallesten Revisjon og Regnskap AS

---

**Utstein Kloster Hotell Eiendom AS**    **Org.nr. 865689322**

---



---

## Resultatregnskap

---

### Utstein Kloster Hotell Eiendom AS

	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter		4 564 770	3 071 389
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 564 770</b>	<b>3 071 389</b>
Avskrivning varige driftsmidler	2	2 602 412	2 633 397
Annen driftskostnad	3	764 964	888 715
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>3 367 377</b>	<b>3 522 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 197 394</b>	<b>-450 724</b>
Annen renteinntekt		16 324	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 324</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 055 269	715 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 055 269</b>	<b>715 401</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-1 038 946</b>	<b>-715 401</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>158 448</b>	<b>-1 166 125</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	34 858	-256 547
<b>Ordinært resultat</b>		<b>123 590</b>	<b>-909 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 590</b>	<b>-909 578</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overført udekket tap		123 590	-909 578
<b>Sum disponert</b>		<b>123 590</b>	<b>-909 578</b>



---

**Balanse**

---

**Utstein Kloster Hotell Eiendom AS**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	27 191 848	28 240 606
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	2, 5	4 255 282	5 285 852
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 447 130</b>	<b>33 526 458</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	1 050 000	1 050 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 497 130</b>	<b>34 576 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 7	0	3 750
Andre fordringer		11 366	11 017
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 366</b>	<b>14 767</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 762 771	1 157 697
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 774 137</b>	<b>1 172 463</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 271 267</b>	<b>35 748 921</b>

---

Utstein Kloster Hotell Eiendom AS Org.nr. 865689322

---

**Balanse****Utstein Kloster Hotell Eiendom AS**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 983 750	7 983 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 983 750</b>	<b>7 983 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 427 006	-1 550 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 427 006</b>	<b>-1 550 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 556 744</b>	<b>6 433 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	334 549	299 691
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>334 549</b>	<b>299 691</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	24 923 082	26 307 694
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 923 082</b>	<b>26 307 694</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 095	78 311
Skyldige offentlige avgifter		84 297	146 832
Kortsiktig konserngjeld	7	2 068 620	2 368 480
Annen kortsiktig gjeld		200 880	114 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 456 892</b>	<b>2 708 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 714 523</b>	<b>29 315 768</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 271 267</b>	<b>35 748 921</b>

STAVANGER, 22.05.2023

Utstein Kloster Hotell Eiendom AS

Cato Østerhus  
Styrets leder

Jostein Finnesand  
Styremedlem

Bjarne Jostein Reianes  
Styremedlem

Odd Jakob Finnesand  
Styremedlem

Helge Forheim  
Styremedlem/daglig leder

Utstein Kloster Hotell Eiendom AS

Org.nr. 865689322



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.



## Noter til regnskapet

### Note 2 Varige driftsmidler

	Inventar	Tomt	Løsøre	Vertshus etc	Kaianlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	161 008	1 035 318	7 975 041	36 679 446	274 317	46 125 130
Tilgang/avgang	0	0	387 103	135 980	0	523 084
Akk. avskrivninger 31.12.	45 618	0	4 554 735	10 330 193	270 539	15 201 086
Regnskapsmessig verdi	115 389	1 035 318	3 807 409	26 485 233	3 777	31 447 127
Årets avskrivninger	32 201	0	1 512 284	1 054 256	3 669	2 602 412
Økonomisk levetid	5 år		5 år	25-50 år	25-50 år	
Avskrivningsplan	20%		20%	2-4%	2-4%	

### Note 3 Lønn og honorarer

Det er ingen ansatte i selskapet.



## Noter til regnskapet

### Note 4 Skatt

#### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Endring utsatt skatt	34 858	-256 547
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>34 858</b>	<b>-256 547</b>

#### Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	158 447	-1 166 125
Endringer midlertidige forskjeller	415 389	280 753
Anvendelse av fremførbart underskudd	-573 837	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-0</b>	<b>-885 372</b>
Skyldig betalbar skatt	0	0

#### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

##### Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	4 711 961	5 127 350	-415 389
Fremførbart underskudd	-3 191 286	-3 765 123	573 837
Sum	1 520 675	1 362 227	158 448
<b>Utsatt skatt</b>	<b>334 548</b>	<b>299 689</b>	<b>34 858</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2022 til sammen kr 24 923 082 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 31 447 130.



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 6 Datterselskaper mv.

#### Andeler i datterselskaper

	Kommune	Balanseført verdi	Eierandel
Utstein Kloster Hotell AS	Stavanger	1 050 000	100%
<b>Sum</b>		<b>1 050 000</b>	

### Note 7 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	-2 068 620	-2 368 480

### Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år/langsiktig gjeld

Selskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 18 000 022 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.



KALLESTEN

Revisjon OG Regnskap AS

Til generalforsamlingen i Utstein Kloster Hotell Eiendom AS

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av:  
Revisorforeningen  
Regnskap Norge

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utstein Kloster Hotell Eiendom AS som viser et overskudd på kr 123 590. Årsregnskapet 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 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 intern kontroll 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.

**Tananger**  
Esterveien 1  
Postboks 79  
4098 Tananger  
Telefon: 51 71 90 00

**Karnøy**  
Fotvegen 1  
Bygnes senter  
4250 Kopervik  
Telefon: 52 81 68 80

Org nr.: 951 499 072 MVA  
Bankkonto: 3206.05.10732  
www.kallesten.no  
E-post: revisjon@kallesten.no





***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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tananger, 22. mai 2023  
Kallesten Revisjon og Regnskap AS

Trond Fosse  
Statsautorisert revisor