



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 728
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDNORSK HOTELL AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Lars Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	41 261 976	25 897 371
Annen driftsinntekt	2	920 675	1 696 474
Sum inntekter		42 182 651	27 593 845
Kostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	12 396 094	12 373 953
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-40 954 116	
Annen driftskostnad	4	5 593 182	9 358 214
Sum kostnader		-22 964 840	21 732 167
Driftsresultat		65 147 491	5 861 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	289 368	15 134
Annen renteinntekt			240
Sum finansinntekter		289 368	15 374
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	243 029	135 690
Annen rentekostnad		2 449	3 454
Annen rentekostnad		455	4 683
Sum finanskostnader		245 933	143 827
Netto finans		43 435	-128 453
Ordinært resultat før skattekostnad		65 190 927	5 733 225
Skattekostnad	6	14 342 003	1 261 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 848 924	4 471 968
Årsresultat		50 848 924	4 471 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 848 924	4 471 968
Totalresultat		50 848 924	4 471 968



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		28 713 881	14 123 412
Konsernbidrag		22 135 043	-9 651 444
Sum overføringer og disponeringer	7	50 848 924	4 471 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	8 871 302	15 114 518
Sum immaterielle eiendeler		8 871 302	15 114 518
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	513 370 898	476 683 602
Sum varige driftsmidler		513 370 898	476 683 602
Sum anleggsmidler		522 242 200	491 798 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 532 391	4 188 752
Andre kortsiktige fordringer			160 991
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	44 717 785	21 618 805
Sum fordringer		47 250 176	25 968 548
Sum omløpsmidler		47 250 176	25 968 548
SUM EIENDELER		569 492 376	517 766 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs		491 519 318	491 519 318
Sum innskutt egenkapital		491 619 318	491 619 318
Sum egenkapital	7	491 619 318	491 619 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		3 506 181	448 965
Gjeld til selskap i samme konsern	5	72 352 430	25 415 725
Annen kortsiktig gjeld		2 014 448	282 660
Sum kortsiktig gjeld		77 873 059	26 147 350
Sum gjeld		77 873 059	26 147 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 492 376	517 766 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521343

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 728
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDNORSK HOTELL AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Lars Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 923 565 728
NORDNORSK HOTELL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	41 261 976	25 897 371
Annen driftsinntekt	2	920 675	1 696 474
Sum inntekter		42 182 651	27 593 845
Kostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	12 396 094	12 373 953
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-40 954 116	
Annen driftskostnad	4	5 593 182	9 358 214
Sum kostnader		-22 964 840	21 732 167
Driftsresultat		65 147 491	5 861 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	289 368	15 134
Annen renteinntekt			240
Sum finansinntekter		289 368	15 374
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	243 029	135 690
Annen rentekostnad		2 449	3 454
Annen rentekostnad		455	4 683
Sum finanskostnader		245 933	143 827
Netto finans		43 435	-128 453
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	65 190 927	5 733 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 342 003	1 261 257
Årsresultat		50 848 924	4 471 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 848 924	4 471 968
Totalresultat		50 848 924	4 471 968
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		28 713 881	14 123 412
Konsernbidrag		22 135 043	-9 651 444



Sum overføringer og disponeringer	7	50 848 924	4 471 968
--------------------------------------	---	------------	-----------



Gjeld til selskap i samme konsern	5	72 352 430	25 415 725
Annen kortsiktig gjeld		2 014 448	282 660
Sum kortsiktig gjeld		77 873 059	26 147 350
Sum gjeld		77 873 059	26 147 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 492 376	517 766 668



Organisasjonsnr: 923 565 728
NORDNORSK HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsrapport for 2022 Nordnorsk Hotell AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 923 565 728



Resultatregnskap			
Nordnorsk Hotell AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	41 261 976	25 897 371
Annen driftsinntekt	2	920 675	1 696 474
Sum driftsinntekter		<u>42 182 651</u>	<u>27 593 845</u>
Driftskostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	12 396 094	12 373 953
Reversering av nedskrivning på varige driftsmidler	3	-40 954 116	0
Annen driftskostnad	4	5 593 182	9 358 214
Sum driftskostnader		<u>-22 964 840</u>	<u>21 732 167</u>
Driftsresultat		<u>65 147 491</u>	<u>5 861 678</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	289 368	15 134
Annen renteinntekt		0	240
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	243 029	135 690
Annen finanskostnad		2 449	3 454
Annen rentekostnad		455	4 683
Resultat av finansposter		<u>43 435</u>	<u>-128 453</u>
Resultat før skattekostnad		<u>65 190 927</u>	<u>5 733 225</u>
Skattekostnad	6	<u>14 342 003</u>	<u>1 261 257</u>
Årsresultat		<u>50 848 924</u>	<u>4 471 968</u>
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		0	-9 651 444
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		28 713 881	14 123 412
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		22 135 043	0
Sum overføringer	7	<u>50 848 924</u>	<u>4 471 968</u>



Balanse			
Nordnorsk Hotell AS			
	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	8 871 302	15 114 518
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 871 302</u>	<u>15 114 518</u>
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	513 370 898	476 683 602
Sum varige driftsmidler		<u>513 370 898</u>	<u>476 683 602</u>
Sum anleggsmidler		<u>522 242 200</u>	<u>491 798 120</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 532 391	4 188 752
Fordringer på selskap i samme konsern	5	44 717 785	21 618 805
Andre kortsiktige fordringer		0	160 991
Sum fordringer		<u>47 250 176</u>	<u>25 968 548</u>
Sum omløpsmidler		<u>47 250 176</u>	<u>25 968 548</u>
Sum eiendeler		<u>569 492 376</u>	<u>517 766 668</u>
923 565 728		Side 3	



Balanse			
Nordnorsk Hotell AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs		491 519 318	491 519 318
Sum innskutt egenkapital		<u>491 619 318</u>	<u>491 619 318</u>
Sum egenkapital	7	<u>491 619 318</u>	<u>491 619 318</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		3 506 181	448 965
Gjeld til selskap i samme konsern	5	72 352 430	25 415 725
Annen kortsiktig gjeld		2 014 448	282 660
Sum kortsiktig gjeld		<u>77 873 059</u>	<u>26 147 350</u>
Sum gjeld		<u>77 873 059</u>	<u>26 147 350</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>569 492 376</u>	<u>517 766 668</u>
Bergen, 09.05.2023			
<hr/> Gro Kristin Boge Styreleder		<hr/> Tor Arild Bolstad Styremedlem	
<hr/> Anders Tom Aagenæs Styremedlem		<hr/> Lars Kristiansen Daglig leder	
923 565 728		Side 4	



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linjært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2022

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av hotell- og konferanselokaler. All virksomhet foregår i Tromsø kommune.



Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	73 659 389	192 851 982	278 874 586	545 385 957
Tilgang i året	0	2 514 614	5 597 696	8 112 310
MVA justering	0	4 436	12 527	16 963
Anskaffelseskost 31.12.	73 659 389	195 371 033	284 484 808	553 515 231
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-21 484 079	-47 218 277	-68 702 356
Årets avskrivninger	0	-9 611 000	-2 785 094	-12 396 094
Reversert tidligere års nedskrivninger	0	0	40 954 116	40 954 116
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-31 095 079	-9 049 255	-40 144 334
Bokført verdi 31.12	73 659 389	164 275 954	275 435 553	513 370 898

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	18 109	20 069
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	18 109	20 069



Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr 1 594 891 for 2022 (for 2021 kr.1 404 494).

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-40 144 335	-68 702 357
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	-179 763	0
Grunnlag for utsatt skatt	-40 324 098	-68 702 357
Utsatt skatt (22%)	-8 871 302	-15 114 518
Utsatt skatt i balansen	-8 871 302	-15 114 518

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	65 190 927	5 733 225
Permanente forskjeller	0	-240
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-28 378 259	12 373 953
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	36 812 668	18 106 938
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-36 812 668	-18 106 938
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Skatt av avgitt konsernbidrag	8 098 787	3 983 526
Endring i utsatt skatt (22%)	6 243 217	-2 722 269
Skattekostnad	14 342 003	1 261 257

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	8 098 787	3 983 526
Skattevirkning av konsernbidrag	-8 098 787	-3 983 526
Betalbar skatt i balansen	0	0



Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	491 519 318	0	491 619 318
Årets resultat	0	0	50 848 924	50 848 924
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-28 713 881	-28 713 881
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-22 135 043	-22 135 043
Egenkapital 31.12	100 000	491 519 318	0	491 619 318

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100.000 består av 100 aksjer a kr 1.000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Resultatregnskap			
Nordnorsk Hotell AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	41 261 976	25 897 371
Annen driftsinntekt	2	920 675	1 696 474
Sum driftsinntekter		<u>42 182 651</u>	<u>27 593 845</u>
Driftskostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	12 396 094	12 373 953
Reversering av nedskrivning på varige driftsmidler	3	-40 954 116	0
Annen driftskostnad	4	5 593 182	9 358 214
Sum driftskostnader		<u>-22 964 840</u>	<u>21 732 167</u>
Driftsresultat		<u>65 147 491</u>	<u>5 861 678</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	289 368	15 134
Annen renteinntekt		0	240
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	243 029	135 690
Annen finanskostnad		2 449	3 454
Annen rentekostnad		455	4 683
Resultat av finansposter		<u>43 435</u>	<u>-128 453</u>
Resultat før skattekostnad		<u>65 190 927</u>	<u>5 733 225</u>
Skattekostnad	6	<u>14 342 003</u>	<u>1 261 257</u>
Årsresultat		<u>50 848 924</u>	<u>4 471 968</u>
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		0	-9 651 444
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		28 713 881	14 123 412
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		22 135 043	0
Sum overføringer	7	<u>50 848 924</u>	<u>4 471 968</u>

923 565 728

Side 2





Balanse			
Nordnorsk Hotell AS			
	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	8 871 302	15 114 518
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 871 302</u>	<u>15 114 518</u>
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	513 370 898	476 683 602
Sum varige driftsmidler		<u>513 370 898</u>	<u>476 683 602</u>
Sum anleggsmidler		<u>522 242 200</u>	<u>491 798 120</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 532 391	4 188 752
Fordringer på selskap i samme konsern	5	44 717 785	21 618 805
Andre kortsiktige fordringer		0	160 991
Sum fordringer		<u>47 250 176</u>	<u>25 968 548</u>
Sum omløpsmidler		<u>47 250 176</u>	<u>25 968 548</u>
Sum eiendeler		<u>569 492 376</u>	<u>517 766 668</u>
923 565 728			Side 3





Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linjært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.





Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2022

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av hotell- og konferanselokaler. All virksomhet foregår i Tromsø kommune.

Side 6





Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	73 659 389	192 851 982	278 874 586	545 385 957
Tilgang i året	0	2 514 614	5 597 696	8 112 310
MVA justering	0	4 436	12 527	16 963
Anskaffelseskost 31.12.	73 659 389	195 371 033	284 484 808	553 515 231
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-21 484 079	-47 218 277	-68 702 356
Årets avskrivninger	0	-9 611 000	-2 785 094	-12 396 094
Reversert tidligere års nedskrivninger	0	0	40 954 116	40 954 116
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-31 095 079	-9 049 255	-40 144 334
Bokført verdi 31.12	73 659 389	164 275 954	275 435 553	513 370 898

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	18 109	20 069
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	18 109	20 069

Side 7





Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr 1 594 891 for 2022 (for 2021 kr.1 404 494).

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.





Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-40 144 335	-68 702 357
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	-179 763	0
Grunnlag for utsatt skatt	-40 324 098	-68 702 357
Utsatt skatt (22%)	-8 871 302	-15 114 518
Utsatt skatt i balansen	-8 871 302	-15 114 518

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	65 190 927	5 733 225
Permanente forskjeller	0	-240
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-28 378 259	12 373 953
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	36 812 668	18 106 938
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-36 812 668	-18 106 938
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Skatt av avgitt konsernbidrag	8 098 787	3 983 526
Endring i utsatt skatt (22%)	6 243 217	-2 722 269
Skattekostnad	14 342 003	1 261 257

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	8 098 787	3 983 526
Skattevirkning av konsernbidrag	-8 098 787	-3 983 526
Betalbar skatt i balansen	0	0

Side 9





Nordnorsk Hotell AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	491 519 318	0	491 619 318
Årets resultat	0	0	50 848 924	50 848 924
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-28 713 881	-28 713 881
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-22 135 043	-22 135 043
Egenkapital 31.12	100 000	491 519 318	0	491 619 318

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100.000 består av 100 aksjer a kr 1.000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557492428261

Dokument

2022 Årsregnskap og noter - Nordnorsk Hotell AS
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2023-05-09 15:51:00 CEST (+0200) av Siren
Thomsen (ST)
Ferdigstilt den 2023-05-09 23:09:27 CEST (+0200)

Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)
DNB Næringseiendom
siren.thomsen@dnb.no

Signerende parter

Gro K. Boge (GKB)
gro.boge@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2021-09-10 15:57:43 CEST (+0200)
Signert 2023-05-09 23:09:27 CEST (+0200)

Anders Aagenæs (AA)
anders.aagenaes@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-07-10 20:58:14 CEST (+0200)
Signert 2023-05-09 21:59:18 CEST (+0200)

Tor Arild Bolstad (TAB)
torarild.bolstad@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Tor Arild Bolstad"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-03-23 16:15:29 CET (+0100)
Signert 2023-05-09 22:11:38 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordnorsk Hotell AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordnorsk Hotell 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

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

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

Bergen, 9. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo document key: LY2HO-3UC1F-V857M-AJXGF-GSUIPG-L57EO



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-05-09 20:27:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LY2HO-3UCTF-V857M-AJXGE-GSUPG-L57EO

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>