



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 910 850
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VETTRE HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Stenersgata 2 0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		170	
Leieinntekt		11 035 255	19 477 567
Annen driftsinntekt	10	1 512 936	
Sum inntekter		12 548 361	19 477 567
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	4 492 360	4 403 679
Annen driftskostnad	1,2	705 952	3 334 652
Sum kostnader		5 198 311	7 738 331
Driftsresultat		7 350 050	11 739 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 071 977	4 252 928
Annen renteinntekt		545 883	42 169
Annen finansinntekt			376
Sum finansinntekter		4 617 860	4 295 473
Annen rentekostnad		15 203 028	16 910 636
Annen finanskostnad		70 524	42 027
Sum finanskostnader		15 273 552	16 952 662
Netto finans		-10 655 693	-12 657 189
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 305 643	-917 954
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-684 679	-160 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 620 964	-757 116
Årsresultat		-2 620 964	-757 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 620 964	-757 116
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	7	-2 620 964	-757 116



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-2 620 964	-757 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2,9	235 377 145	236 716 613
Anlegg under utførelse	2	616 493	187 566
Tomter	2,9	20 747 778	20 747 778
Løsøre		4 421 045	6 039 587
Sum varige driftsmidler		261 162 461	263 691 544
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	87 388 640	87 388 640
Sum finansielle anleggsmidler		87 388 640	87 388 640
Sum anleggsmidler		348 551 101	351 080 185
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		121 965	147 174
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6	10 159 318	2 048 575
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	15 753 729	12 007 234
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern	6	139 750 000	135 350 000
Andre fordringer		1 666 515	132 959
Sum fordringer		167 451 527	149 685 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 574 610	5 343 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 574 610	5 343 406
Sum omløpsmidler		175 026 138	155 029 347
SUM EIENDELER		523 577 239	506 109 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	47 988 253	50 609 217
Sum opptjent egenkapital		47 988 253	50 609 217
Sum egenkapital		48 988 253	51 609 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 845 764	8 530 443
Sum avsetninger for forpliktelser		7 845 764	8 530 443
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	463 161 000	443 161 000
Sum annen langsiktig gjeld		463 161 000	443 161 000
Sum langsiktig gjeld		471 006 764	451 691 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 913 356	155 757
Skyldig offentlige avgifter		76 062	823 625
Kortsiktig konserngjeld		45 850	45 217
Forskudd fra kunder		97 572	117 739
Påløpt gjeldsrenter		1 449 382	1 666 534
Sum kortsiktig gjeld		3 582 222	2 808 872
Sum gjeld		474 588 986	454 500 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		523 577 239	506 109 532



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		16 492 000	32 579 000
Leieinntekter		118 000	733 000
Losjinntekter		48 431 000	76 757 000
Øvrige driftsinntekter		11 691 000	13 386 000
Sum inntekter		76 732 000	123 455 000
Kostnader			
Varekostnad		6 191 000	12 186 000
Lønnskostnad		34 121 000	47 569 000
Avskrivninger		10 118 000	9 798 000
Annen driftskostnad		24 378 000	37 248 000
Sum kostnader		74 808 000	106 801 000
Driftsresultat		1 924 000	16 654 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 000	56 000
Sum finansinntekter		24 000	56 000
Annen rentekostnad		15 350 000	16 967 000
Andre finanskostnader		88 000	43 000
Sum finanskostnader		15 438 000	17 010 000
Netto finans		-15 414 000	-16 954 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 490 000	-300 000
Skattekostnad		-2 804 000	123 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 686 000	-423 000
Årsresultat		-10 686 000	-423 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 686 000	-423 000
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen EK		-10 686 000	-423 000
Sum overføringer og disponeringer		-10 686 000	-423 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler		332 000	332 000
Sum immaterielle eiendeler		332 000	332 000
Varige driftsmidler			
Fast eiendom		436 904 000	440 182 000
Løsøre		21 411 000	25 099 000
Sum varige driftsmidler		458 315 000	465 281 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		9 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 000	10 000
Sum anleggsmidler		458 656 000	465 623 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		918 000	1 026 000
Sum varer		918 000	1 026 000
Fordringer			
Kundefordringer		2 547 000	5 475 000
Andre fordringer		4 547 000	748 000
Sum fordringer		7 094 000	6 223 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		14 941 000	12 980 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 941 000	12 980 000
Sum omløpsmidler		22 953 000	20 229 000
SUM EIENDELER		481 609 000	485 852 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		38 000	38 000
Sum innskutt egenkapital		1 038 000	1 038 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-929 000	9 756 000
Sum opptjent egenkapital		-929 000	9 756 000
Sum egenkapital		109 000	10 794 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 595 000	5 400 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 595 000	5 400 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		463 718 000	443 810 000
Sum annen langsiktig gjeld		463 718 000	443 810 000
Sum langsiktig gjeld		466 313 000	449 210 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 057 000	8 173 000
Skyldige offentlige avgifter		1 216 000	3 530 000
Påløpt rente		1 449 000	1 667 000
Forskudd fra kunder		204 000	343 000
Annen gjeld		6 261 000	12 135 000
Sum kortsiktig gjeld		15 187 000	25 848 000
Sum gjeld		481 500 000	475 058 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 609 000	485 852 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 680777

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 910 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VETTRE HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.09.2021



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		170	
Leieinntekt		11 035 255	19 477 567
Annen driftsinntekt	10	1 512 936	
Sum inntekter		12 548 361	19 477 567
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	4 492 360	4 403 679
Annen driftskostnad	1,2	705 952	3 334 652
Sum kostnader		5 198 311	7 738 331
Driftsresultat		7 350 050	11 739 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 071 977	4 252 928
Annen renteinntekt		545 883	42 169
Annen finansinntekt			376
Sum finansinntekter		4 617 860	4 295 473
Annen rentekostnad		15 203 028	16 910 636
Annen finanskostnad		70 524	42 027
Sum finanskostnader		15 273 552	16 952 662
Netto finans		-10 655 693	-12 657 189
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-684 679	-160 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 620 964	-757 116
Årsresultat		-2 620 964	-757 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 620 964	-757 116
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	7	-2 620 964	-757 116
Sum overføringer og disponeringer		-2 620 964	-757 116



Aksjekapital	7,8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	47 988 253	50 609 217
Sum opptjent egenkapital		47 988 253	50 609 217
Sum egenkapital		48 988 253	51 609 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 845 764	8 530 443
Sum avsetninger for forpliktelseser		7 845 764	8 530 443
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	463 161 000	443 161 000
Sum annen langsiktig gjeld		463 161 000	443 161 000
Sum langsiktig gjeld		471 006 764	451 691 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 913 356	155 757
Skyldig offentlige avgifter		76 062	823 625
Kortsiktig konserngjeld		45 850	45 217
Forskudd fra kunder		97 572	117 739
Påløpt gjeldsrenter		1 449 382	1 666 534
Sum kortsiktig gjeld		3 582 222	2 808 872
Sum gjeld		474 588 986	454 500 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		523 577 239	506 109 532



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		16 492 000	32 579 000
Leieinntekter		118 000	733 000
Losjinntekter		48 431 000	76 757 000
Øvrige driftsinntekter		11 691 000	13 386 000
Sum inntekter		76 732 000	123 455 000
Kostnader			
Varekostnad		6 191 000	12 186 000
Lønnskostnad		34 121 000	47 569 000
Avskrivninger		10 118 000	9 798 000
Annen driftskostnad		24 378 000	37 248 000
Sum kostnader		74 808 000	106 801 000
Driftsresultat		1 924 000	16 654 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 000	56 000
Sum finansinntekter		24 000	56 000
Annen rentekostnad		15 350 000	16 967 000
Andre finanskostnader		88 000	43 000
Sum finanskostnader		15 438 000	17 010 000
Netto finans		-15 414 000	-16 954 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		-13 490 000	-300 000
Skattekostnad		-2 804 000	123 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 686 000	-423 000
Årsresultat		-10 686 000	-423 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 686 000	-423 000
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen EK		-10 686 000	-423 000
Sum overføringer og disponeringer		-10 686 000	-423 000



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler		332 000	332 000
Sum immaterielle eiendeler		332 000	332 000
Varige driftsmidler			
Fast eiendom			
Fast eiendom		436 904 000	440 182 000
Løsøre		21 411 000	25 099 000
Sum varige driftsmidler		458 315 000	465 281 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
Andre langsiktige fordringer		9 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 000	10 000
Sum anleggsmidler		458 656 000	465 623 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		918 000	1 026 000
Sum varer		918 000	1 026 000
Fordringer			
Kundefordringer		2 547 000	5 475 000
Andre fordringer		4 547 000	748 000
Sum fordringer		7 094 000	6 223 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		14 941 000	12 980 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 941 000	12 980 000
Sum omløpsmidler		22 953 000	20 229 000
SUM EIENDELER		481 609 000	485 852 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		38 000	38 000
Sum innskutt egenkapital		1 038 000	1 038 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-929 000	9 756 000
Sum opptjent egenkapital	-929 000	9 756 000
Sum egenkapital	109 000	10 794 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		5 400 000
Sum avsetninger for forpliktelses	2 595 000	5 400 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	463 718 000	443 810 000
Sum annen langsiktig gjeld	463 718 000	443 810 000
Sum langsiktig gjeld	466 313 000	449 210 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 057 000	8 173 000
Skyldige offentlige avgifter	1 216 000	3 530 000
Påløpt rente	1 449 000	1 667 000
Forskudd fra kunder	204 000	343 000
Annen gjeld	6 261 000	12 135 000
Sum kortsiktig gjeld	15 187 000	25 848 000
Sum gjeld	481 500 000	475 058 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	481 609 000	485 852 000



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thor Halvorsen Holding AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Thon Hotellbygg AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Linne Hotell AS	100.00%	100.00%	-8739.00	-3114.00
Vettre Hotelldrift AS	100.00%	100.00%	-2113.00	-3864.00
Statsråd Mathisens vei 8 AS	100.00%	100.00%	3839.00	172.00
Statsråd Mathisens vei	100.00%	100.00%	2670.00	-834.00



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thon Hotellbygg AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Thor Halvorsen Holding AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
60.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Vettre Hotell Eiendom AS**

Foretaksnr. 981910850

Årsberetning
Resultatregnskap - selskap og konsern
Balanse - selskap og konsern
Kontantstrømanalyse - selskap og konsern
Noter - selskap og konsern
Revisors beretning



Vettre Hotell Eiendom AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Vettre Hotell Eiendom AS er engasjert i forvaltning av fast eiendom. Konsernets datterselskaper driver forvaltning av fast eiendom og hotell- og restaurantdrift under hotellkjeden Thon Hotels i morselskapets to eiendommer. Konsernets virksomhet er rettet mot det norske markedet og selskapets hovedkontor er i Oslo. Konsernet Vettre Hotell Eiendom ble etablert i 2008.

Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger bla. på en forventning om at en meget usikker markedssituasjon er forbigående og at selskapet også fremover vil kunne dra nytte av ulike tiltakspakker fra myndighetene. Videre vurderes konsernet som Vettre Hotell Eiendom er en del å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Selskapets driftsinntekter i 2020 utgjorde tkr. 12 548, sammenlignet med tkr. 19 478 i 2019.

Selskapets resultat før skatt i 2020 utgjorde tkr. -3 306, mot tkr -918 i 2019.

Konsernets driftsinntekter i 2020 utgjorde tkr. 76 732, sammenlignet med tkr. 123 455 i 2019.

Konsernets resultat før skatt i 2020 utgjorde tkr. -13 490, mot tkr -300 i 2019.

Konsernets kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2020 tkr. -14 794, sammenlignet med tkr. 5 903 i 2019. Konsernets investeringer i varige driftsmidler utgjorde tkr. 3 152 i 2020, sammenlignet med tkr. 10 304 i 2019.

Finansielle forhold

Morselskapets egenkapital pr 31.12.2020 utgjorde tkr 48 988, sammenlignet med tkr 51 609 i 2019. Det vil si en egenkapitalandel på 9,36 % (10,20 %).

Pr. 31.12.2020 utgjorde konsernets bokførte egenkapital tkr 109, det vil si en egenkapitalandel på 0,02 % (2,2%).

Thon Holding konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risikoer styres.

Markedsrisiko

Konsernets største markedsmessige risiko er knyttet til utviklingen i det norske eiendoms- og hotellmarkedet. Videre vil konsernets risiko dreie seg om resultateffekten ved renteendringer.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere kredittrisikoen i konsernet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko knyttes til konsernets evne til å betjene betalings- og øvrige gjeldsforpliktelser etter hvert som de forfaller. Risikoen dempes bl.a. ved å ha betydelige tilgjengelige kredittmuligheter hos eierselskapene og langsiktige låneavtaler.



Vettre Hotell Eiendom AS

Årsberetning 2020

Likestilling

Virksomheten tilstreber likestilling mellom kjønnene slik at kvinner og menn gis like muligheter til arbeid og faglig utvikling. Lønnstarriffene er lik for begge kjønn og det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av kvinner og menn. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

I 2020 ble det utført 37 årsverk av kvinner og 23 årsverk av menn. Tradisjonelt er det flere kvinner enn menn i hotell- og restaurantbransjen. Selskapets styre består av menn.

Diskriminering

I Vettre Hotell Eiendom konsern arbeides det aktivt, planmessig og målrettet for å forebygge diskriminering av medarbeidere. For eksempel arbeides det med å fremme universell utforming innen virksomheten. Med dette menes utforming eller tilrettelegging av fysiske forhold, slik at virksomhetens alminnelige funksjon kan benyttes av flest mulig. Dette skal forhindre diskriminering på grunn av manglende tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 7,54% i 2020. Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterte sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet for øvrig.

Ytre miljø

Konsernets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø. Konsernets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak. Konsernets hoteller er Miljøfyrtårnsertifisert og eiendommene har programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er norsk økonomi, næringslivsliv og samfunnsliv fortsatt sterkt preget av koronapandemien. Reiselivsnæringen er fortsatt hardt rammet, og selskapets virksomhet preges av at hotell- og restaurantvirksomheter er helt eller delvis midlertidig nedstengt.

Selskapet vurderer at det foreligger betydelig større usikkerhet enn vanlig knyttet til fremtidsutsiktene, men har lagt til grunn at det gjennom 2021 vil skje en gradvis gjenåpning av samfunnet med økende økonomisk aktivitet som følge. Utviklingen vil bl.a. avhenge av varigheten av smittevernstiltakene, som igjen avhenger av smittespredning og vaksineringsprosessen. Myndighetstiltak for å begrense økonomiske ringvirkninger av krisen vil også være av stor betydning for utviklingen fremover. Hotellmarkedet vil ventelig være utfordrende i lang tid som følge av at etterspørselsveksten i hotellmarkedet må påregnes å bli forsinket i forhold til gjenåpningen for øvrig.

Konsernet som Vettre er en del av vurderes å ha betydelig finansiell motstandskraft gjennom høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver.

Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

Overført annen egenkapital	Kr.	-2 620 964
Totalt	Kr.	-2 620 964



Vettre Hotell Eiendom AS

Årsberetning 2020

Oslo, den 03.05.2021

I styret for Vettre Hotell Eiendom AS

Olav Thon
Styrets leder

Thor Morten Halvorsen
Styremedlem



RESULTATREGNSKAP

Beløp i TNOK	Note	Vettre Hotell Eiendom AS		Vettre Hotell Eiendom AS konsern	
		2020	2019	2020	2019
Leieinntekter		11 035	19 478	118	733
Losjinntekter		0	0	48 431	76 756
Varesalg		0	0	16 492	32 579
Andre driftsinntekter		1 513	0	11 691	13 386
Driftsinntekter		12 548	19 478	76 732	123 455
Varekostnader	5	0	0	-6 191	-12 186
Lønnskostnader	2	0	0	-34 121	-47 569
Ordinære avskrivninger/nedskrivninger	4	-4 492	-4 404	-10 118	-9 798
Andre driftskostnader	2,4	-706	-3 335	-24 378	-37 247
Driftskostnader		-5 198	-7 738	-74 808	-106 801
Driftsresultat		7 350	11 739	1 924	16 654
Andel resultat i tilknyttede selskaper		0	0	0	0
Finansinntekter	3	4 618	4 295	24	56
Finanskostnader	3	-15 274	-16 953	-15 438	-17 009
Netto finansposter		-10 656	-12 657	-15 414	-16 954
Resultat før skatter		-3 306	-918	-13 490	-300
Skatter	10	685	161	2 805	-123
Årsresultat		-2 621	-757	-10 686	-423
Disponering av overskudd: Overført annen egenkapital		-2 621	-757	-10 686	-423



BALANSE PR. 31.12

Beløp i TNOK	Note	Vettre Hotell Eiendom AS		Vettre Hotell Eiendom AS konsern	
		2020	2019	2020	2019
EIENDELER					
Immaterielle eiendeler	4	0	0	332	332
Utsatt skattefordel	10	0	0	0	0
Varige driftsmidler	4	261 162	263 692	458 315	465 281
Investering i datterselskaper	1	87 389	87 389	0	0
Finansielle anleggsmidler	9	139 750	135 350	9	10
Sum anleggsmidler		488 301	486 430	458 656	465 623
Varer	5	0	0	918	1 026
Fordringer	6,9	27 702	14 336	7 094	6 224
Investeringer		0	0	0	0
Bankinnskudd og kontanter		7 575	5 343	14 942	12 980
Sum omløpsmidler		35 276	19 679	22 954	20 229
Sum eiendeler		523 577	506 110	481 609	485 852
EGENKAPITAL OG GJELD					
Aksjekapital	11,12	1 000	1 000	1 000	1 000
Annen innskutt egenkapital		0	0	38	38
Annen egenkapital		47 988	50 609	-929	9 756
Sum egenkapital	12	48 988	51 609	109	10 795
Utsatt skatt	10	7 846	8 530	2 595	5 400
Andre forpliktelser		0	0	0	0
Langsiktig gjeld	7	463 161	443 161	463 718	443 810
Kortsiktig gjeld	8	3 582	2 809	15 188	25 848
Sum gjeld		474 589	454 500	481 500	475 058
Sum egenkapital og gjeld		523 577	506 110	481 609	485 852

Oslo, 03.05.2021

I styret for Vettre Hotell Eiendom AS

Olav Thon
Styreformann

Thor Morten Halvorsen
Styremedlem



KONTANTSTRØMANALYSE	VETTRE HOTELL EIENDOM AS		VETTRE HOTELL EIENDOM AS KONS	
	2020	2019	2020	2019
Beløp i TNOK				
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER				
Årets resultat før skatt	-3 306	-918	-13 490	-300
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	-6 327	-3 230	3 730	-1 275
Endring i andre tidsavgrænsninger og annen arbeidskapital	-1 773	1 460	-5 034	7 478
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)	-11 405	-2 688	-14 794	5 903
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-1 963	-8 576	-3 152	-10 304
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-	-	0	0
Netto kontantstrøm fra andre investeringer	-4 400	3 900	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)	-6 363	-4 676	-3 152	-10 304
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER				
Opptak av ny rentebærende gjeld	20 000	20 000	20 000	20 000
Nedbetaling av rentebærende gjeld	-	-9 044	-92	-9 163
Nettoeffekt av andre kapitalendringer	-	-	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C)	20 000	10 956	19 908	10 837
Netto endring i kontantstrøm (A+B+C+D)	2 232	3 591	1 962	6 437
Kontanter og bankinnskudd 1.1	5 343	1 752	12 980	6 543
Kontanter og bankinnskudd 31.12	7 575	5 343	14 942	12 980



Vettle Hotell Eiendom AS

NOTER

(I taloppstillingene er alle beløp i hele 1.000 kr.)

Konsoliderings- og klassifiseringsprinsipper

I konsernregnskapet er investeringer i datterselskaper konsolidert brutto etter oppkjøpsmetoden, hvilket innebærer at kostpris for aksjene og andelene er eliminert mot konsernets andel av selskapenes egenkapital på ervervsdøgnpunktet. Merpris i forhold til konsernets andel av selskapenes egenkapital er henført til respektive eiendeler og avskrevet etter samme avskrivningsplan som disse. Merverdi utover identifiserbare eiendeler er oppført som goodwill, og avskrives over maksimalt 5 år.

Kostnader i forbindelse med låneopptak er kostnadsført i sin helhet som finanskostnader.

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den aktuelle eiendel.

Vurderingsprinsipper

Konsernets varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert for avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifall forventes ikke å være forbigående.

Aksjer og øvrige anleggsmidler balanseføres til kostpris med individuell nedskrivning når det oppstår et varig verdifall.

Fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til dekning av påregnelige tap.

Varebeholdningen er verdsatt til anskaffelseskost, og andelen av ukurante varer antas å være ubetydelig.

Vedlikeholdskostnader kostnadsføres når de oppstår, hvilket vurderes å innebære tilfredsstillende inntekts- og kostnadssammenstilling samlet for konsernets eiendomsportefølje.

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av varer og tjenester inntektsføres på leveringstidspunktet. Renteinntekter resultatføres i den periode de gjelder.

Finansiell risikostyring

Konsernets finansielle risiko kan deles i hhv. kredittrisiko, likviditetsrisiko og renterisiko. Styret fastsetter målsettinger og rammer for finansiell risiko, og den løpende styring av finansielle risiki er tillagt konsernets finansavdeling. Et viktig element i konsernets finansielle strategi er målsettingen om å opprettholde en solid finansiell posisjon med høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver som bærende elementer.

Kredittrisiko

Konsernets kredittrisiko relaterer seg i hovedsak til risikoen for at konsernet blir påført tap som følge av at leietakere/kunder ikke betaler avtalt leie/forpliktelse. Konsernets eiendommer er leid ut til selskaper i konsernet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko knyttes til konsernets evne til å betjene betalings- og øvrige gjeldsforpliktelser etter hvert som de forfaller. Risikoen dempes bl.a. ved å ha betydelige tilgjengelige kredittmuligheter hos eierselskapene og langsiktige låneavtaler.

Renterisiko

Konsernets renterisiko dreier seg primært om resultateffekten av renteendringer, og for å redusere denne legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i



Vetrest Hotell Eiendom AS

NOTER

(I taloppstillingene er alle beløp i hele 1000 kroner)

1 Datterselskaper

	Ervervsår	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Linne Hotell AS	2007	Oslo	100 %	-3 114	-8 739
Vetrest Hotell AS	2008	Oslo	100 %	-3 864	-2 113
Statsråd Mathiesensvei 8 AS	2010	Oslo	100 %	172	3 840
Statsråd Mathiesensvei 10 AS	2010	Oslo	100 %	-834	2 670

2 Lønnskostnader, godtgjørelser mv.

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	0	0	28 931	39 958
Arbeidsgiveravgift	0	0	4 020	5 856
Pensjonskostnader	0	0	919	1 234
Andre ytelser	0	0	251	523
Viderefakturerte personalkostnader	0	0	0	0
S u m	0	0	34 121	47 569

Antall årsverk 0 0 60 89

Ytelser til ledende personer:

	<u>Adm.dir.</u>	<u>Styret</u>
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratreden eller avtaler utover ordinær OTP vedrørende pensjon for administrerende direktør, styreformann eller styremedlemmer.

Det foreligger for selskapet ingen form for bonusavtaler, aksjeopsjonsordninger eller incentivavtaler.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet utgjør kr. 0,-.

Revisjonshonorar/-tjenester for året:

	Morselskapet	Konsernet
Lovpålagt revisjon	40	383
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
Sum	40	383

Morselskapet og konsernets norske selskaper som har ansatte er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapenes pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser:

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Utbetalte pensjoner/OTP premie/AFP premie	0	0	919	1 234
Endring i pensjonsforpliktelser	0	0	0	0
Netto pensjonskostnader	0	0	919	1 234

3 Finansinntekter og -kostnader

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Finansinntekter				
Renter fra konsernselskaper	4 599	4 253	0	0
Andre renteinntekter	18	42	24	55
Andre finansinntekter	0	0	0	0
S u m	4 618	4 295	24	56
Finanskostnader				
Renter til konsernselskaper	0	0	0	0
Andre rentekostnader	15 203	16 911	15 350	16 967
Andre finanskostnader	70	42	88	42
S u m	15 273	16 953	15 438	17 009



4 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Varige driftsmidler		
	Fast eiendom	Løsøre	S u m
Anskaffelseskost pr 01 01	283 000	8 463	291 463
Tilgang	1 963	0	1 963
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31 12	284 963	8 463	293 427
Akkumulerte avskrivninger pr 31 12	-28 222	-4 042	-32 264
Samlede nedskrivninger pr 31 12	0	0	0
Balansført verdi pr 31 12	256 741	4 421	261 162
Årets avskrivninger	-2 874	-1 619	-4 492
Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler	0	0	0

Konsernet

	Varige driftsmidler			Immatrielle eiendeler		
	Fast eiendom	Løsøre	S u m	Goodwill	Rettigheter	S u m
Anskaffelseskost pr 01 01	485 265	68 281	553 547	3 970	332	4 302
Tilgang	1 963	1 189	3 152	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31 12	487 229	69 470	556 698	3 970	332	4 302
Oppskrivninger pr. 31 12	0	0	0			
Akkumulerte avskrivninger pr 31 12	-50 325	-48 059	-98 384	-3 970	0	-3 970
Samlede nedskrivninger pr 31 12	0	0	0	0	0	0
Balansført verdi pr 31 12	436 904	21 411	458 315	0	332	332
Årets avskrivninger	-5 241	-4 877	-10 118	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0
Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler	671	131	802			0

For selskapet og konsernet:

Økonomisk levetid	10-125 år	3-10 år	5 år
Valgt avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

5 Varebeholdning

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Varer for videresalg	0	0	918	1 026
Sum	0	0	918	1 026

6 Kortsiktige fordringer

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Kundefordringer	126	147	2 547	5 475
Fordringer på konsernselskaper	25 913	14 056	0	0
Andre fordringer	1 663	133	4 547	749
S u m	27 702	14 336	7 094	6 224



7 Langsiktig gjeld

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld til kreditinstitusjoner	463 161	443 161	463 718	443 810
S u m	<u>463 161</u>	<u>443 161</u>	<u>463 718</u>	<u>443 810</u>

Rentebetingelser er flytende NIBOR + 1,9 %

Avdragsstrukturen for samlet gjeld er:

År	Morselskapet	Konsernet
2021	0	125
2022	0	125
2023	0	125
2024	0	125
Senere	<u>463 161</u>	<u>463 216</u>
	<u>463 161</u>	<u>463 718</u>

Pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler:

- Gjeld til kreditinstitusjoner

S u m

Morselskapet	Konsernet
2020	2020
<u>463 161</u>	<u>463 718</u>
<u>463 161</u>	<u>463 718</u>

Balanseført verdi av de pantsatte verdler:

- Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Sum

<u>252 137</u>	<u>252 137</u>
<u>252 137</u>	<u>252 137</u>

8 Kortsiktig gjeld

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt	0	0	0	0
Påløpt rente	1 449	1 667	1 449	1 667
Leverandørgjeld	1 959	201	6 057	8 173
Skyldige offentlige avgifter	76	824	1 216	3 530
Forskudd fra kunder	98	118	204	343
Annen gjeld konsernselskap	0	0	0	0
Konsemibdrag til morselskap	0	0	0	0
Annen gjeld	0	0	6 261	12 135
S u m	<u>3 582</u>	<u>2 809</u>	<u>15 188</u>	<u>25 848</u>

9 Mellomværende med foretak i samme konsern

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Fordringer på datterselskaper	149 909	137 399	0	0
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskaper	0	0	0	0
Annen kortsiktig fordring på konsernselskaper	15 754	12 007	0	0



10 Skatt

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	97 074	92 141	122 474	112 932
Gevinst - og tapskonto	0	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	-348	-120
Gjeld	0	0	0	0
Underskudd til fremføring	-36 586	-28 347	-85 503	-63 248
S u m	<u>60 489</u>	<u>63 794</u>	<u>36 622</u>	<u>49 565</u>
Forskjeller som ikke utlignes:				
Oppskrivninger	0	0	0	0
Pensjonsforpliktelser	0	0	0	0
S u m	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum midlertidige forskjeller	60 489	63 794	36 622	49 565
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	-24 826	-25 019	-24 826	-25 019
Forskjeller som inngår i utsatt skatt	<u>35 663</u>	<u>38 775</u>	<u>11 796</u>	<u>24 545</u>
Utsatt skatt *)	7 846	8 530	2 595	5 400
Utsatt skattefordel	0	0	0	0
Betalbar skatt fremkommer slik:	2020	2019		
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 306	-918		
Permanente forskjeller	0	0		
Endring midlertidige forskjeller	-4 933	-5 809		
Endring fremførbart underskudd:	8 239	6 727		
Grunnlag betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>		
Betalbar skatt i resultatet	0	0		
Betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>		
Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt *)	-684	-161	-2 805	-123
Årets totale skattekostnad	<u>-684</u>	<u>-161</u>	<u>-2 805</u>	<u>-123</u>

Anvendt skattesats 22 %

*) Innenfor et skattekonsern er utsatt skattefordel utlignet mot utsatt skatt i balansen.

11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr 1.000.000 fordelt på 1.000 aksjer, hver pålydende kr. 1.000,-. Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærer i selskapet pr. 31.12.2020 var:
Thon Hotellbygg AS, 500 aksjer, eierandel 50%
Thor Halvorsen Holding AS, 500 aksjer, eierandel 50%



12 Egenkapital

Morselskapet	Aksje- kapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	S u m
Egenkapital pr 31 12 2019	1 000	0	50 609	51 609
Årets resultat			-2 621	-2 621
Avsatt utbytte			0	0
Egenkapital pr 31 12 2020	1 000	0	47 988	48 988

Konsernet	Aksje- kapital	Innskutt egenkapital	Annen Egenkapital	Egenkapital Sum
Egenkapital pr 31 12 2019	1 000	38	9 756	10 795
Årets endring i egenkapital:				
Utbetalt utbytte				0
Årets resultat			-10 686	-10 686
Egenkapital pr 31 12 2020	1 000	38	-829	109



Referat fra ordinær generalforsamling i

Vettre Hotell Eiendom AS

Den 10.mai 2021 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Stenersgt. 2, Oslo.

Tilstede: Dag Tangevald-Jensen med fullmakt fra Thon Hotellbygg AS og Thor Halvorsen med fullmakt fra Thor Halvorsen Holding AS for selskapenes respektive 50 % andeler.
Samtlige aksjer var representert.

Det var ingen innvendinger mot innkallingen og fullmakten, og generalforsamlingen ble erklært gyldig satt.

Til møteleder ble valgt Dag Tangevald-Jensen

Til å undertegne protokollen ble begge de tilstedeværende valgt.

- Godkjenning av årsregnskap og årsberetning for 2020.**
Årsregnskap, årsberetning og revisors beretning ble fremlagt.
Vedtatt: Årsregnskap og årsberetning ble godkjent.
- Disponering av resultatet herunder avsetning til utbytte.**
Vedtatt: Styrets forslag til disponering av resultatet ble vedtatt.
- Godtgjørelse til styret.**
Vedtatt: Det ble vedtatt å ikke utbetale godtgjørelse til styret.
- Valg av styre.**
Styre ble gjenvalgt med følgende sammensetning:

Olav Thon	styreleder
Thor Morten Halvorsen	styremedlem
Pål Reinertsen	varamedlem
Morten Thorvaldsen	varamedlem
- Godkjenning av revisors honorar.**
Vedtatt: Revisors honorar for 2020 ble godkjent i henhold til regning.

Referatet ble godkjent.


Dag Tangevald-Jensen


Thor Morten Halvorsen



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vettre Hotell Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vettre Hotell Eiendom AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av den finansielle stillingen til Vettre Hotell Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av den finansielle stillingen til konsernet Vettre Hotell Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.



BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QJX3-4CIUE-21701-6FEMO-NZVGC-KXXSH



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."

Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-02 06:31:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: QJX3-4CIUE-21701-6FEWO-AZVGC-KXXSH

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/validate>