



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 878 506  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ANS HARTMANN HOTELL  
Forretningsadresse: Kongens gate 16  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Malling & Co Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### 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, 01.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			20
Leieinntekter	1	10 509 273	12 358 029
Annen driftsinntekt		2 722 938	2 769 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 232 211</b>	<b>15 127 263</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-552 000	-1 810 000
Varekostnad		1 507 976	2 597 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 095 000	1 095 000
Annen driftskostnad	2	4 046 966	6 468 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 097 942</b>	<b>8 350 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 134 269</b>	<b>6 776 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	283 620	407 021
Annen renteinntekt		70 829	151 859
Annen finansinntekt		7	1 763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>354 455</b>	<b>560 643</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 968	2 825
Annen finanskostnad		42 022	5 916
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 990</b>	<b>8 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>310 465</b>	<b>551 903</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 444 734	7 328 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		79 824 154	80 919 154
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>79 824 154</b>	<b>80 919 154</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	19 191 588	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 191 588</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 015 742</b>	<b>80 919 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 872 513	1 090 055
Andre kortsiktige fordringer		230 597	225 601
Konsernfordringer	7	5 110 774	18 779 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 213 885</b>	<b>20 095 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 413 949	17 293 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 413 949</b>	<b>17 293 756</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 627 834</b>	<b>37 388 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 643 576</b>	<b>118 308 135</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	124 751 755	117 307 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>124 751 755</b>	<b>117 307 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>124 751 755</b>	<b>117 307 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		133 192	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>133 192</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>133 192</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	476 604	306 799
Skyldig offentlige avgifter	3	238 797	250 402
Annen kortsiktig gjeld	3	43 227	443 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>758 628</b>	<b>1 001 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>891 821</b>	<b>1 001 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 643 576</b>	<b>118 308 135</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 466265

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 878 506  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ANS HARTMANN HOTELL  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Malling & Co Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

**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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 952 878 506  
ANS HARTMANN HOTELL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			20
Leieinntekter	1	10 509 273	12 358 029
Annen driftsinntekt		2 722 938	2 769 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 232 211</b>	<b>15 127 263</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-552 000	-1 810 000
Varekostnad		1 507 976	2 597 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 095 000	1 095 000
Annen driftskostnad	2	4 046 966	6 468 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 097 942</b>	<b>8 350 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 134 269</b>	<b>6 776 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	283 620	407 021
Annen renteinntekt		70 829	151 859
Annen finansinntekt		7	1 763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>354 455</b>	<b>560 643</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 968	2 825
Annen finanskostnad		42 022	5 916
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 990</b>	<b>8 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>310 465</b>	<b>551 903</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital	7 444 734	7 328 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>



Organisasjonsnr: 952 878 506  
ANS HARTMANN HOTELL

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 4 79 824 154 80 919 154

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

Sum finansielle anleggsmidler 7 19 191 588

Sum anleggsmidler 99 015 742 80 919 154

#### Sum anleggsmidler

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

2 872 513 1 090 055

Andre kortsiktige  
fordringer

230 597 225 601

Konsernfordringer

7 5 110 774 18 779 569

Sum fordringer 8 213 885 20 095 225

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

18 413 949 17 293 756

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

18 413 949 17 293 756

#### Sum omløpsmidler

26 627 834 37 388 981

#### SUM EIENDELER

125 643 576 118 308 135

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6 124 751 755 117 307 022

Sum opptjent egenkapital 124 751 755 117 307 022



<b>Sum egenkapital</b>	<b>124 751 755</b>	<b>117 307 022</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	133 192	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>133 192</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>133 192</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	476 604	306 799
Skyldig offentlige avgifter	238 797	250 402
Annen kortsiktig gjeld	43 227	443 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>758 628</b>	<b>1 001 113</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>891 821</b>	<b>1 001 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>125 643 576</b>	<b>118 308 135</b>



Organisasjonsnr: 952 878 506  
ANS HARTMANN HOTELL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**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



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til selskapsmøtet i ANS Hartmann Hotell

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert ANS Hartmann Hotells årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 444 734. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneco Dokumentnøkket: DZJWX-JLAJ6-1JP3K-7P016-LHTOM-T410Z



Revisors beretning - 2020  
ANS Hartmann Hotell

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### 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 regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Oslo, 17.06.2021  
KPMG AS

Ole Christian Fongaard  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkelt: DZJWX-JLAJ6-1JP3K-7P016-LHTOM-T410Z



# 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."

## Ole Christian Fongaard

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-06-17 16:38:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: DZWX-JLAJ6-1JP3K-7P016-LHTOM-T410Z

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>



MALLING & CO

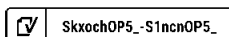
---

# ÅRSREGNSKAP 2020

## ANS Hartmann Hotell

Org.nr. 952 878 506

Eiendomshuset Malling & Co AS  
Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo  
T: +47 24 02 80 00 — F: +47 24 02 80 01 — E: post@malling.no — www.malling.no  
Org. nr. 984 955 189 MVA





## Resultatregnskap

ANS HARTMANN HOTELL

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	20
Leieinntekter	1	10 509 273	12 358 029
Annen driftsinntekt		2 722 938	2 769 214
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 232 211</b>	<b>15 127 263</b>
Varekostnad		1 507 976	2 597 380
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-552 000	-1 810 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 095 000	1 095 000
Annen driftskostnad	2	4 046 966	6 468 117
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 097 942</b>	<b>8 350 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 134 269</b>	<b>6 776 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	283 620	407 021
Annen renteinntekt		70 829	151 859
Annen finansinntekt		7	1 763
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 968	2 825
Annen finanskostnad		42 022	5 916
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>310 465</b>	<b>551 903</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	7 444 734	7 328 668
<b>Ordinært resultat</b>		<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 444 734	7 328 668
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>



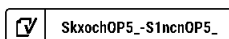
## Balanse

ANS HARTMANN HOTELL

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		79 824 154	80 919 154
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>79 824 154</b>	<b>80 919 154</b>
Lån til foretak i samme konsern	7	19 191 588	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 191 588</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 015 742</b>	<b>80 919 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 872 513	1 090 055
Andre kortsiktige fordringer		230 597	225 601
Konsernfordringer	7	5 110 774	18 779 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 213 885</b>	<b>20 095 225</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 413 949	17 293 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 627 834</b>	<b>37 388 981</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>125 643 576</b>	<b>118 308 135</b>

ANS HARTMANN HOTELL

Side 2



SkxochOP5\_-S1ncnOP5\_



## Balanse

ANS HARTMANN HOTELL

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	124 751 755	117 307 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>124 751 755</b>	<b>117 307 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>124 751 755</b>	<b>117 307 022</b>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		133 192	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>133 192</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	476 604	306 799
Skyldig offentlige avgifter	3	238 797	250 402
Annen kortsiktig gjeld	3	43 227	443 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>758 628</b>	<b>1 001 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>891 821</b>	<b>1 001 113</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>125 643 576</b>	<b>118 308 135</b>

Styret i ANS HARTMANN HOTELL

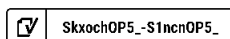
Carl Peter Ross Tengström  
styreleder

Ola Stendebakken  
styremedlem

Marc Henriksen  
styremedlem

ANS HARTMANN HOTELL

Side 3





## ANS HARTMANN HOTELL

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

#### Generelt

Konsernet med morselskapet Nopark AS er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap jfr. Regnskapsloven § 3-7.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

På grunn av at selskapet er datterselskap til et selskap som faller inn under lovens hovedregler er det benyttet samme vurderingsprinsipper som for selskapets morselskap.

#### Regnskaps- og vurderingsprinsipper

Inntekts- og kostnadsføring:

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Inntektene faktureres periodevis ihht kontrakt. Tilsvarende kostnadsføres driftsomkostninger og rentekostnader når disse er påløpt.

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld legges tilsvarende kriterium til grunn ved vurderingen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

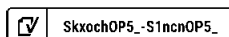
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid hvis de er gjenstand for verdiforringelse. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### Skatt

Skattekostnaden bokføres ikke i selskapsregnskapet. Kostnaden beregnes og bokføres hos deltakerne i selskapet (jfr. Note 5)



SkxochOP5\_-S1ncnOP5\_



## ANS HARTMANN HOTELL

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

### NOTE 2 - LØNN, GODTGJØRELSER MV.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

#### Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med NOK 37 695,27

### NOTE 3 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Leverandørgjeld	476 604	306 798
Skyldig offentlige avgifter	238 797	250 402
Påløpte kostnader	43 227	441 088
<b>Sum</b>	<b>758 628</b>	<b>998 288</b>

### NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	TOMT	HOTELLBYGG	INVENTAR OG DIV. UTSTYR	SUM
Kostpris 1.1.	5 701 154	109 478 115	16 256 808	131 436 077
Kostpris 31.12.	5 701 154	109 478 115	16 256 808	131 436 077
Akkumulerte avskr. pr. 1.1.		34 260 115	16 256 808	50 516 923
Årets ordinære avskrivninger		1 095 000	-	1 095 000
Akkumulerte avskr. pr. 31.12.		35 355 115	16 256 808	51 611 923
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>5 701 154</b>	<b>74 123 000</b>	<b>-</b>	<b>79 824 154</b>
Ordinær avskrivningssats		1 %	10 - 25%	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	



## ANS HARTMANN HOTELL

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 5 - SKATTER

Selskapets skattegrunnlag som skal fordeles på deltakerne fremkommer slik:

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Resultat før skattekostnad	7 444 734	7 328 668
Endring i midlertidige forskjeller knyttet til Anleggsmidler	-947 922	-1 109 741
Regnskapsmessige avsetninger	-	-
<b>Netto skattegrunnlag</b>	<b>6 496 812</b>	<b>6 218 927</b>

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Regnskapsmessig verdi varige driftsmidler	79 824 154	80 919 154
Skattemessig verdi varige driftsmidler	39 972 120	42 015 042
Midlertidig forskjell knyttet til varige driftsmidler	39 852 034	38 904 112
Andre regnskapsmessige avsetninger	-	-
<b>Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.</b>	<b>39 852 034</b>	<b>38 904 112</b>

#### NOTE 6 - EGENKAPITAL, EIERINFORMASJON

Selskapet eies 99% av Nopark 1 AS og 1% av Nopark 2 AS.

Konsernregnskapet oppbevares hos morselskapet.

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Egenkapital 01.01	117 307 022	109 978 354
Årets resultat	7 444 734	7 328 668
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>124 751 756</b>	<b>117 307 022</b>



## ANS HARTMANN HOTELL

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

### NOTE 7 - LÅN TIL/FRA SELSKAPER I SAMME KONSERN

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Kortsiktig gjeld konsernselskaper</b>		
GH Eiendom AS		2 825
<b>Sum ortsiktig gjeld konsernselskaper</b>	-	<b>2 825</b>

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Kortsiktig fordringer konsernselskaper</b>		
Nopark 1 AS		13 888 839
Nopark AS		4 889 105
Nopark 2 AS		102 602
SBG 7 AS		27 423
GH Eiendom AS		-128 399
<b>Sum kortsiktig fordring til konsernselskaper</b>	<b>0</b>	<b>18 779 569</b>

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Kortsiktige fordringer konsernselskaper i utland</b>		
Tollboden Eiendom Drammen AS	5 000 000	
Admiral Hotell Copenhagen	110 774	
<b>Sum kortsiktig fordring til konsernselskaper i utland</b>	<b>5 110 774</b>	<b>0</b>

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Langsiktig gjeld konsernselskaper</b>		
GH Eiendom AS	133 192	
<b>Sum langsiktig gjeld til konsernselskaper</b>	<b>133 192</b>	-

Lånet er renteberegnet med normrentesatsen igjennom året.

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Langsiktig fordringer konsernselskaper</b>		
Nopark 1 AS	14 097 171	
Nopark AS	4 962 442	
Nopark 2 AS	104 141	
SBG 7 AS	27 834	
<b>Sum langsiktig fordring til konsernselskaper</b>	<b>19 191 588</b>	<b>0</b>

Lånet er renteberegnet med normrentesatsen igjennom året.

Vi har reklassifisert konserninterne poster fra kortsiktig gjeld/fordring til langsiktig gjeld/fordring fra 31.12.2019 til 31.12.2020.



## ANS HARTMANN HOTELL

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 8 - Covid-19 og fortsatt drift

Strengere restriksjoner, med negativ innvirkning på hotellmarkedet, har sterkt påvirket inntjeningen for **ANS Hartmann Hotell**.

I løpet av året har derfor inntekten for hotellvirksomheten vært **NOK 6 606 636**, hvorav NOK 6 606 636 er minimumsleien i henhold til avtale.

Når det gjelder hotelleiernes likviditet under pandemien, er det inngått avtaler om midlertidige endringer i betalingsbestingene der betaling har blitt gjort etterskuddsvis månedlig. Det er ikke gitt rabatter på hotelleie.

Midstar har ikke kunnet søke om kompensasjonspakke da virksomheten ikke har noen ansatte i Norge. På den annen side har det blitt mottatt indirekte hjelp ved at leietaker kan søke om kompensasjonspakke til hotellvirksomheten, noe som har gjort det lettere for leietaker å betale husleie.

#### Vurdering

Usikkerheten rundt pandemiens innvirkning på fremtidige kontantstrømmer er fortsatt høy. Dels på grunn av usikkerhet rundt vaksinasjonsprogram, smittespredning og relaterte begrensninger fra myndighetene. Dels på grunn av usikkerhet om mulige varige effekter av Covid-19 på nasjonal økonomi og på hotellmarkedet på lengre sikt. For ytterligere informasjon om verdsettelse, se årsrapporten til Midstar Hotels AB.

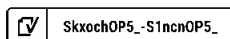
#### Finansiering

Finansiering skjer for de norske virksomhetene gjennom lån i Midstar Hotellskonsernet med interne tilbakeføringer til hvert selskap. Per 31. Desember 2020 var konsernets netto belåningsgrad 46,7 prosent og kontanter og kontantekvivalenter utgjorde 403 MSEK. I de delene av virksomheten som Midstar under 2020 på grunn av Covid ikke oppfyller bankenes covenants, er det inngått avtaler om waivers.

#### Fortsatt drift

Risikoen for fortsatt drift i selskapet avhenger av usikkerheten i driften til hotellet og hvordan hotellbransjen kommer til å gjøre det i tiden fremover. Generelt sett anses selskapene i den norske delen av Midstar konsernet for å være trygge. Dette fordi selskapene jobber med etablerte aktører, hvor det i Norge utelukkende er Nordic Choice. Til tross for at det har vært tøft for hotellene i Nordic Choice, så ser det ut til at de er en av de mest stabile operatørene i bransjen. Videre ser det ut til at samfunnet nå begynner å gå stadig mer mot gjenåpning, smittespredningen avtar og vaksinasjonen er i full gang.

I tilfelle det skal oppstå et uventet problem med driften av et av hotellene, står Midstar klare til å overta driften.



SkxochOP5\_-S1ncnOP5\_



## Verification

Transaction ID	SkxochOP5_-S1ncnOP5_
Document	2020_ANS Hartmann.pdf
Pages	9
Sent by	Karine Ruud Melhus

## Signing parties

Ola Stendebakken	ola.stendebakken@midstar.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Marc Henriksen	marc.henriksen@midstar.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Peter Tengström	peter.tengstrom@midstar.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

E-mail invitation sent to [ola.stendebakken@midstar.se](mailto:ola.stendebakken@midstar.se)  
2021-06-04 12:13:14 CEST,

E-mail invitation sent to [peter.tengstrom@midstar.se](mailto:peter.tengstrom@midstar.se)  
2021-06-04 12:13:14 CEST,

E-mail invitation sent to [marc.henriksen@midstar.se](mailto:marc.henriksen@midstar.se)  
2021-06-04 12:13:14 CEST,

Clicked invitation link Marc Henriksen  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36  
Edg/90.0.818.62,2021-06-04 12:13:53 CEST,IP address: 193.13.76.210

Document signed by MARC ETIENNE HENRIKSEN  
Birth date: 03/03/1973,2021-06-04 12:14:34 CEST,

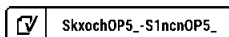
Clicked invitation link Ola Stendebakken  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-04  
16:05:16 CEST,IP address: 81.229.183.182

Document signed by OLA STENDEBAKKEN  
Birth date: 11/09/1970,2021-06-04 16:05:36 CEST,

Clicked invitation link Peter Tengström  
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-06-09  
07:05:58 CEST,IP address: 213.67.234.20

Document signed by PETER TENGSTRÖM  
Birth date: 26/01/1972,2021-06-09 07:06:22 CEST,

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





## Resultatregnskap

ANS HARTMANN HOTELL

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	20
Leieinntekter	1	10 509 273	12 358 029
Annen driftsinntekt		2 722 938	2 769 214
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 232 211</b>	<b>15 127 263</b>
Varekostnad		1 507 976	2 597 380
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-552 000	-1 810 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 095 000	1 095 000
Annen driftskostnad	2	4 046 966	6 468 117
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 097 942</b>	<b>8 350 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 134 269</b>	<b>6 776 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	283 620	407 021
Annen renteinntekt		70 829	151 859
Annen finansinntekt		7	1 763
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 968	2 825
Annen finanskostnad		42 022	5 916
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>310 465</b>	<b>551 903</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	7 444 734	7 328 668
<b>Ordinært resultat</b>		<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 444 734	7 328 668
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 444 734</b>	<b>7 328 668</b>



### Balanse

ANS HARTMANN HOTELL

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		79 824 154	80 919 154
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>79 824 154</b>	<b>80 919 154</b>
Lån til foretak i samme konsern	7	19 191 588	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 191 588</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 015 742</b>	<b>80 919 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 872 513	1 090 055
Andre kortsiktige fordringer		230 597	225 601
Konsernfordringer	7	5 110 774	18 779 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 213 885</b>	<b>20 095 225</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 413 949	17 293 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 627 834</b>	<b>37 388 981</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>125 643 576</b>	<b>118 308 135</b>



## Balanse

### ANS HARTMANN HOTELL

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	124 751 755	117 307 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>124 751 755</b>	<b>117 307 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>124 751 755</b>	<b>117 307 022</b>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		133 192	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>133 192</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	476 604	306 799
Skyldig offentlige avgifter	3	238 797	250 402
Annen kortsiktig gjeld	3	43 227	443 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>758 628</b>	<b>1 001 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>891 821</b>	<b>1 001 113</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>125 643 576</b>	<b>118 308 135</b>

### Styret i ANS HARTMANN HOTELL

Carl Peter Ross Tengström  
styreleder

Ola Stendebakken  
styremedlem

Marc Henriksen  
styremedlem