



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 290 530  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORWEGIAN HOTELS AND APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Kjølberggata 29  
0653 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raj Nir Randhawa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.10.2021

### 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, 04.10.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		32 765 415	30 575 507
Annen driftsinntekt		474 800	
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 240 215</b>	<b>30 575 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		65 354	193 704
Lønnskostnad	4	1 723 770	3 986 994
Avskrivning	5	220 744	394 404
Annen driftskostnad	4, 11	31 411 333	22 004 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 421 202</b>	<b>26 579 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-180 986</b>	<b>3 996 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap		72 560 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 020 033	1 037 206
Annen finansinntekt		4 883 811	14 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 463 844</b>	<b>1 051 747</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 357 476	
Annen finanskostnad		10 247	3 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 367 723</b>	<b>3 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 096 121</b>	<b>1 048 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>77 915 135</b>	<b>5 044 747</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	514 258	859 103
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>77 400 877</b>	<b>4 185 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>77 400 877</b>	<b>4 185 644</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	77 400 877	4 185 644
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>77 400 877</b>	<b>4 185 644</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	77 314	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>77 314</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 619 687	7 785 431
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	690 753	460 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 310 440</b>	<b>8 246 384</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	5 259 107	6 869 107
Lån til foretak i samme konsern	9	91 709 075	49 771 880
Andre fordringer		12 878 306	9 432 425
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>109 846 488</b>	<b>66 073 412</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 234 242</b>	<b>74 319 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	17 382 789	29 029 077
Andre fordringer		13 636 517	248 512
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 019 305</b>	<b>29 277 589</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7	<b>4 203 906</b>	<b>7 646 926</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 223 212</b>	<b>36 924 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 457 453</b>	<b>111 244 311</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	123 145 841	45 744 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>123 145 841</b>	<b>45 744 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 245 841</b>	<b>45 844 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 989 617	43 608 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 989 617</b>	<b>43 608 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 989 617</b>	<b>43 608 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 826 034	463 810
Betalbar skatt	6	591 572	1 158 032
Skyldige offentlige avgifter	7	197 082	281 872
Annen kortsiktig gjeld		10 607 308	19 887 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 221 995</b>	<b>21 791 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 211 612</b>	<b>65 399 347</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 457 453</b>	<b>111 244 311</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 891231

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 290 530  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORWEGIAN HOTELS AND APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Kjølberggata 29  
0653 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Raj Nir Randhawa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.10.2021

**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, 01.11.2021



Organisasjonsnr: 996 290 530  
NORWEGIAN HOTELS AND APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		32 765 415	30 575 507
Annen driftsinntekt		474 800	
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 240 215</b>	<b>30 575 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		65 354	193 704
Lønnskostnad	4	1 723 770	3 986 994
Avskrivning	5	220 744	394 404
Annen driftskostnad	4, 11	31 411 333	22 004 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 421 202</b>	<b>26 579 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-180 986</b>	<b>3 996 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap		72 560 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 020 033	1 037 206
Annen finansinntekt		4 883 811	14 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 463 844</b>	<b>1 051 747</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 357 476	
Annen finanskostnad		10 247	3 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 367 723</b>	<b>3 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 096 121</b>	<b>1 048 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	514 258	859 103
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>77 400 877</b>	<b>4 185 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>77 400 877</b>	<b>4 185 644</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	77 400 877	4 185 644
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>77 400 877</b>	<b>4 185 644</b>



Organisasjonsnr: 996 290 530  
NORWEGIAN HOTELS AND APARTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	77 314	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>77 314</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 619 687	7 785 431
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	690 753	460 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 310 440</b>	<b>8 246 384</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	5 259 107	6 869 107
Lån til foretak i samme konsern	9	91 709 075	49 771 880
Andre fordringer		12 878 306	9 432 425
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>109 846 488</b>	<b>66 073 412</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 234 242</b>	<b>74 319 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	17 382 789	29 029 077
Andre fordringer		13 636 517	248 512
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 019 305</b>	<b>29 277 589</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	4 203 906	7 646 926
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 223 212</b>	<b>36 924 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 457 453</b>	<b>111 244 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	123 145 841	45 744 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>123 145 841</b>	<b>45 744 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 245 841</b>	<b>45 844 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 989 617	43 608 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 989 617</b>	<b>43 608 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 989 617</b>	<b>43 608 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 826 034	463 810
Betalbar skatt	6	591 572	1 158 032
Skyldige offentlige avgifter	7	197 082	281 872
Annen kortsiktig gjeld		10 607 308	19 887 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 221 995</b>	<b>21 791 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 211 612</b>	<b>65 399 347</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 457 453</b>	<b>111 244 311</b>



Organisasjonsnr: 996 290 530  
NORWEGIAN HOTELS AND APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Raj Nir Randhawa	34.00	34.00%	Ordinære aksjer
Amar Preet Singh	33.00	33.00%	Ordinære aksjer
Gurpreet Singh	33.00	33.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
4

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1447196.00	3441926.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	212366.00	492121.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58949.00	48297.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5259.00	4650.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1723770.00	3986994.00

To av selskapets aksjonærer, hvorav én også er styremedlem, har lønn knyttet til sitt ordinære ansettelsesforhold i selskapet. Det er ikke gitt særskilt godtgjørelse for styrevervet. Selskapet har ingen daglig leder

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger



tilfredsstiller kravene i denne loven.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	85700.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27000.00	29300.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	117000.00	115000.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

## Note

8

### 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>
Stensby Eiendomsutvikling AS	100.00%		-108830.00	-22576.00
Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS	100.00%		9075994.00	2000056.00
Akershus Omsorgssenter AS	100.00%		-2414368.00	476406.00
Gors vei 14 AS	100.00%		-299000.00	131000.00
Gors vei 17 AS	100.00%		-459000.00	52000.00
Gors vei 18 AS	100.00%		-54000.00	77000.00
Drøbak Omsorgssenter AS	100.00%		-4213000.00	-1578000.00
Opera City Apartments AS	100.00%		28000.00	56000.00
Bjørsvika City Apartments AS	100.00%		118000.00	54000.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Norwegian Hotels and Apartments AS	Kjølberggata 29 0653 OSLO 0301 Oslo



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## Revisjonsforum AS

### Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR  
Østregate 23, NO-2317 HAMAR  
Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA  
Tlf: +47 950 32 126  
post@revisjonsforum.no  
www.revisjonsforum.no

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**Norwegian Hotels and Apartments AS**

### **UAVHENGIG REVISORS BERETNING** **Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Norwegian Hotels and Apartments AS som viser et overskudd på NOK 77 400 877. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 (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 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 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.



## Revisjonsforum AS

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

### Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Hamar, 21. oktober 2021

Revisjonsforum AS

Jan Agge Gjerstad  
statsautorisert revisor



## Norwegian Hotels and Apartments AS

Org.nr: 996 290 530

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskaper.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

---



## Norwegian Hotels and Apartments AS

Org.nr: 996 290 530

### Noter til regnskapet for 2020

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Raj Nir Randhawa, styreleder	34	34 %	34 %
Amar Preet Singh, styremedlem	33	33 %	33 %
Gurpreet Singh	33	33 %	33 %
Sum	100	100 %	100 %

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	45 744 964	45 844 964
Årsresultat	0	77 400 877	77 400 877
Egenkapital 31.12.	100 000	123 145 841	123 245 841



## Norwegian Hotels and Apartments AS

Org.nr: 996 290 530

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 447 196	3 441 926
Arbeidsgiveravgift	212 366	492 121
Pensjonskostnader	58 949	48 297
Andre ytelser	5 259	4 650
Sum	<u>1 723 770</u>	<u>3 986 994</u>

To av selskapets aksjonærer, hvorav én også er styremedlem, har lønn knyttet til sitt ordinære ansettelsesforhold i selskapet. Det er ikke gitt særskilt godtgjørelse for styrevervet.

Selskapet har ingen daglig leder

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	90 000	85 700
Andre tjenester	27 000	29 300

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle rettigheter

	Lisenser og rettigheter	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	8 287 192	2 085 992	10 373 184
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	300 000	300 000
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-907 000	-907 000
Anskaffelseskost 31.12.	<u>0</u>	<u>8 287 192</u>	<u>1 478 992</u>	<u>9 766 184</u>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-667 505	-788 239	-1 455 744
Balansført pr. 31.12.	<u>0</u>	<u>7 619 687</u>	<u>690 753</u>	<u>8 310 440</u>
Årets avskrivninger	0	165 744	55 000	220 744



## Norwegian Hotels and Apartments AS

Org.nr: 996 290 530

### Noter til regnskapet for 2020

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

50  
Lineær

3  
Lineær

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	613 572	1 158 032
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	-298 929
Endring utsatt skatt	-77 314	0
Årets totale skattekostnad	<u>536 258</u>	<u>859 103</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2020</b>	 <b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	78 015 136	5 044 746
Permanente forskjeller	3 410	-10 780
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-70 000 000	0
Resultatført konsernbidrag	-2 560 000	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-4 881 859	0
Endring i midlertidige forskjeller	-347 723	229 818
Alminnelig inntekt	228 964	5 263 784
Mottatt konsernbidrag	2 560 000	0
Årets skattegrunnlag	<u>2 788 964</u>	<u>5 263 784</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	613 572	1 158 032
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2020</b>	 <b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-351 426	-699 150
Utestående fordringer	0	1
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-351 426	-699 149
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-699 149
Sum	<u>-351 426</u>	<u>0</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-77 314	0

#### Note 7 - Bankinnskudd

	<b>2020</b>
Bundne skattetreksmidler utgjør	59 010



## Norwegian Hotels and Apartments AS

Org.nr: 996 290 530

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Stensby Eiendomsutvikling AS	2015	Oslo	100 %	-22 576	-108 830	30 000
Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS	2009	Oslo	100 %	2 000 056	9 075 994	1 044 739
Akershus Omsorgssenter AS	2017	Oslo	100 %	476 406	-2 414 368	3 930 000
Gors vei 14 AS	2017	Oslo	100 %	131 000	-299 000	1
Gors vei 17 AS	2017	Oslo	100 %	52 000	-459 000	24 946
Gors vei 18 AS	2017	Oslo	100 %	77 000	-54 000	199 419
Drøbak Omsorgssenter AS	2017	Oslo	100 %	-1 578 000	-4 213 000	30 000
Opera City Apartments AS	2019	Oslo	100 %	56 000	28 000	1
Bjørsvika City Apartments AS	2019	Oslo	100 %	54 000	118 000	1
Sum				1 245 886	1 673 796	5 259 107

#### Note 9 - Lån til foretak i samme konsern

Selskapet har gitt lån til følgende selskaper i samme konsern:

Selskap	2020	2019
Brands Outlet AS	0	40 000
Drøbak Omsorgssenter AS	22 148 069	15 404 173
Stensby Eiendomsutvikling AS	25 668 000	25 205 221
Kampen Apartments and Hotell AS	0	14 068 843
Central Stay AS	0	13 665 634
Gors vei 14 AS	9 946 249	120 000
Gors vei 17 AS	7 351 893	124 418
Gors vei 18 AS	7 496 621	70 000
Oslo Airport Motel AS	0	48 600
Akershus Omsorgssenter AS	-167 480	918 856
Bjørsvika City Apartments AS	8 357 051	3 735 656
Opera City Apartments AS	8 907 247	4 003 556
Isko Entreprenør AS	0	150 000
Romerike Lodging AS	0	375 000
Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS	2 001 424	691 000
Sum	91 709 074	78 620 957

#### Note 10 - Gjeld til selskap i samme konsern

Selskapet har en langsiktig gjeld til følgende selskap:

Selskap	2020	2019
Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS	0	39 123 604
Swag Administrasjon AS	0	1 997 453
Sum	0	41 121 057



## Norwegian Hotels and Apartments AS

Org.nr: 996 290 530

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 11 - Leieavtaler - forpliktelser

		2020	2019
<i>Selskapet har følgende lokaler:</i>	Avtalens utløp		
Brinken 54, Oslo - leiligheter	30.06.2033	1 808 127	1 022 000
Brinken 52, Oslo - leiligheter	30.06.2033	5 424 381	5 679 000
Sum leiekostnad		<u>7 232 508</u>	<u>6 701 000</u>

Selskapet har i tillegg en utleieavtale med Kampen Apartments and Hotell AS som gjør at selskapet er forpliktet til å skaffe leietakeren et tilstrekkelig antall rom for hoteldrift. Etter at selskapet ble fraveket lokalet de disponerte i Kjølbeggata 29, har forpliktelsen blitt løst ved at det er inngått leieavtaler andre steder.