



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 691 361  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COMFORT HOTEL BØRSPARKEN AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 4  
0152 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjetil Kruken Furseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	2	26 752 264	21 302 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 752 264</b>	<b>21 302 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 080 848	906 146
Lønnskostnad	3, 11	6 174 910	4 316 364
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 534 151	802 162
Annen driftskostnad	3, 4, 5	26 941 712	26 471 035
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 731 621</b>	<b>32 495 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 979 357</b>	<b>-11 193 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			24 591
Annen renteinntekt			320
Annen finansinntekt		4 156	844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 156</b>	<b>25 755</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		457 868	60 413
Annen rentekostnad		701	15 106
Annen finanskostnad		330 846	268 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>789 415</b>	<b>343 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-785 259</b>	<b>-318 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 764 616</b>	<b>-11 511 527</b>
Skattekostnad	8	-2 148 215	-2 532 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 616 401</b>	<b>-8 979 367</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 616 401</b>	<b>-8 979 367</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 616 401</b>	<b>-8 979 367</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 616 401</b>	<b>-8 979 367</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra innskutt annen egenkapital	7		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	150 460	374 743
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>150 460</b>	<b>374 743</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 10	20 825 254	1 800 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 825 254</b>	<b>1 800 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 975 714</b>	<b>2 175 552</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	10	<b>224 236</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	640 581	5 992
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	13 908 065	26 387 475
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 548 646</b>	<b>26 393 467</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		595	3 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>595</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 773 477</b>	<b>26 396 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 749 191</b>	<b>28 572 019</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	38 814 970	30 403 384



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 914 970</b>	<b>30 503 384</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-18 676 268	-11 059 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 676 268</b>	<b>-11 059 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 238 702</b>	<b>19 443 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	11		
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	1 317 890	326 162
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		894 825	55 522
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	13 297 774	8 746 818
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 510 489</b>	<b>9 128 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 510 489</b>	<b>9 128 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 749 191</b>	<b>28 572 019</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 765316

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 974 691 361  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COMFORT HOTEL BØRSPARKEN AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 4  
0152 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Kruken Furseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 974 691 361  
COMFORT HOTEL BØRSPARKEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	2	26 752 264	21 302 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 752 264</b>	<b>21 302 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 080 848	906 146
Lønnskostnad	3, 11	6 174 910	4 316 364
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 534 151	802 162
Annen driftskostnad	3, 4, 5	26 941 712	26 471 035
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 731 621</b>	<b>32 495 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 979 357</b>	<b>-11 193 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			24 591
Annen renteinntekt			320
Annen finansinntekt		4 156	844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 156</b>	<b>25 755</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		457 868	60 413
Annen rentekostnad		701	15 106
Annen finanskostnad		330 846	268 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>789 415</b>	<b>343 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-785 259</b>	<b>-318 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 764 616</b>	<b>-11 511 527</b>
Skattekostnad	8	-2 148 215	-2 532 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 616 401</b>	<b>-8 979 367</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 616 401</b>	<b>-8 979 367</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 616 401</b>	<b>-8 979 367</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 616 401</b>	<b>-8 979 367</b>
Overført fra innskutt annen egenkapital	7		



Organisasjonsnr: 974 691 361  
COMFORT HOTEL BØRSPARKEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	150 460	374 743
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>150 460</b>	<b>374 743</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5, 10	20 825 254	1 800 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 825 254</b>	<b>1 800 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 975 714</b>	<b>2 175 552</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	10	<b>224 236</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	640 581	5 992
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	13 908 065	26 387 475
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 548 646</b>	<b>26 393 467</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		595	3 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>595</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 773 477</b>	<b>26 396 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 749 191</b>	<b>28 572 019</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	38 814 970	30 403 384
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 914 970</b>	<b>30 503 384</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-18 676 268	-11 059 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 676 268</b>	<b>-11 059 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 238 702</b>	<b>19 443 517</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	11		
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	1 317 890	326 162
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		894 825	55 522
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	13 297 774	8 746 818
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 510 489</b>	<b>9 128 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 510 489</b>	<b>9 128 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 749 191</b>	<b>28 572 019</b>



Organisasjonsnr: 974 691 361  
COMFORT HOTEL BØRSPARKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
9.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



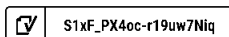
<b>Resultatregnskap</b>			
Comfort Hotel Børsparcken AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsinntekter	2	<u>26.752.264</u>	<u>21.302.390</u>
Varekostnad		1.080.848	906.146
Lønnskostnad	3, 11	6.174.910	4.316.364
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1.534.151	802.162
Annen driftskostnad	3, 4, 5	<u>26.941.712</u>	<u>26.471.035</u>
Sum driftskostnader		<u>35.731.621</u>	<u>32.495.707</u>
Driftsresultat		<u>-8.979.357</u>	<u>-11.193.317</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	24.591
Annen renteinntekt		0	320
Annen finansinntekt		4.156	844
Rentekostnad til foretak i samme konsern		457.868	60.413
Annen rentekostnad		701	15.106
Annen finanskostnad		<u>330.846</u>	<u>268.446</u>
Resultat av finansposter		<u>-785.259</u>	<u>-318.210</u>
Årsresultat før skattekostnad		-9.764.616	-11.511.527
Skattekostnad	8	<u>-2.148.215</u>	<u>-2.532.160</u>
Årsresultat		<u>-7.616.401</u>	<u>-8.979.367</u>



<b>Balanse</b>			
Comfort Hotel Børsparcken AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	150.460	374.743
Sum immaterielle eiendeler		<u>150.460</u>	<u>374.743</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 10	20.825.254	1.800.809
Sum varige driftsmidler		<u>20.825.254</u>	<u>1.800.809</u>
Sum anleggsmidler		<u>20.975.714</u>	<u>2.175.552</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	10	224.236	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	640.581	5.992
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	13.908.065	26.387.475
Sum fordringer		<u>14.548.646</u>	<u>26.393.467</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		595	3.000
Sum omløpsmidler		<u>14.773.477</u>	<u>26.396.467</u>
Sum eiendeler		<u>35.749.191</u>	<u>28.572.019</u>

Comfort Hotel Børsparcken AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
Comfort Hotel Børsparcken AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100.000	100.000
Innskutt annen egenkapital	7	38.814.970	30.403.384
Sum innskutt egenkapital		<u>38.914.970</u>	<u>30.503.384</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-18.676.268	-11.059.867
Sum opptjent egenkapital		<u>-18.676.268</u>	<u>-11.059.867</u>
Sum egenkapital		<u>20.238.702</u>	<u>19.443.517</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	1.317.890	326.162
Skyldig offentlige avgifter		894.825	55.522
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	13.297.774	8.746.818
Sum kortsiktig gjeld		<u>15.510.489</u>	<u>9.128.502</u>
Sum gjeld		<u>15.510.489</u>	<u>9.128.502</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35.749.191</u>	<u>28.572.019</u>
Oslo, 30.06.2022			
<hr/> Torgeir Silseth styreleder		<hr/> Espen Viig Syversen styremedlem	
<hr/> Trine Lise Marsdal styremedlem		<hr/> Espen Bukten Ravnå daglig leder	
Comfort Hotel Børsparcken AS		Side 3	

S1xF\_PX4oc-r19uw7Niq



## NOTER TIL REGNSKAPET 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og netto salgsverdi.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntektsføringsprinsipper

##### Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Pensjoner

##### Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

##### Avtalefestet pensjon (AFP)

AFP-forpliktelse innenfor LO/NHO-ordningen er en ytelsesbasert flerforetaksordning. Da denne ikke er målbar, regnskapsføres denne som en innskuddsordning med full kostnadsføring av fremtidig egenandel på førtidspensjoneringstidspunktet.



## Konsernregnskap

Selskapet er et datterselskap innenfor Nordic Choice Hospitality Group AS konsernet og inngår i konsernregnskapet til Strawberry Holding AS.

### Note 2 Driftsinntekter

	2021	2020
Losjionsetning	11.978.913	8.847.501
Varesalg	3.492.082	1.482.299
Andre driftsinntekter	12.834.799	12.236.843
Inntektsreduksjoner	-1.553.530	-1.264.253
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>26.752.264</b>	<b>21.302.390</b>

Inntektsøkningen kommer som følge av lettelser i innførte restriksjoner i forbindelse med coronapandemien. Selskapet har inntektsført NOK 2.780.841 (i 2020 NOK 7.065.180) i tilskudd fra kompensasjonsordningen for næringslivet.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	4.760.030	3.434.680
Arbeidsgiveravgift	685.371	471.870
Pensjonskostnader (se note 11)	119.870	117.077
Andre ytelser	609.639	292.737
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>6.174.910</b>	<b>4.316.364</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 9 7

### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik	2021	2020
Lovpålagt revisjon	41.000	39.000
Annen bistand	10.000	0

### Note 4 Driftskostnader

	2021	2020
Energi	1.572.003	863.040
Leie maskiner/utstyr	31.737	39.898
Driftsmateriell	707.695	616.087
Vedlikehold	1.187.604	1.024.215
Husleie (se note 5)	20.737.027	20.639.674
Tap på fordringer	22.395	78.556
Andre kostnader	2.683.251	3.209.565
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>26.941.712</b>	<b>26.471.035</b>



## Note 5 Anleggsmidler

	<b>Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner</b>
Anskaffelseskost 1.1.2021	24.825.008
Tilgang driftsmidler	20.558.596
Avgang driftsmidler	16.929.302
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>28.454.302</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2021	7.629.047
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>20.825.254</b>
Årets avskrivninger	1.534.151
Økonomisk levetid	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapet leier hotellbygningen. Regnskapet for 2021 er belastet med leie på NOK 20.737.027 (i 2020 NOK 20.639.674). Selskapet har inngått en leieavtale som løper fra 30.10.1999 og frem til 31.05.2036.

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2021 består av 100 aksjer, pålydende NOK 1.000.  
Alle aksjene pr 31.12.2021 eies av Choice Hotels & Resorts AS.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Innskutt annen EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Totalt</b>
<b>EK. 01.01.2021</b>	<b>100.000</b>	<b>30.403.384</b>	<b>-11.059.867</b>	<b>19.443.517</b>
<u>Årets endring i EK:</u>				
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)		8.411.586		8.411.586
Årets resultat			-7.616.401	-7.616.401
<b>EK 31.12.2021</b>	<b>100.000</b>	<b>38.814.970</b>	<b>-18.676.268</b>	<b>20.238.702</b>



## Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	224.283	57.079
Skatt knyttet til konsernbidrag	-2.372.498	-2.589.239
<b>Skattekostnad</b>	<b>-2.148.215</b>	<b>-2.532.160</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-9.764.616	-11.511.527
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22%	-2 148 215	-2 532 536

## Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradragsberettigede kostnader	0	376
<b>Skattekostnad</b>	<b>-2.148.215</b>	<b>-2.532.160</b>

Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
---------------------	--------	--------

## Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	146 826	0	370 941	0
Fordringer	3 634	0	3 802	0
Sum	150.460	0	374.743	0
<b>Netto utsatt fordel i balansen</b>	<b>150.460</b>	<b>0</b>	<b>374.743</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt og konsernbidrag.

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Andre fordringer	13.730.415	23.986.489
Leverandørgjeld	-463.982	-17.979
Annen kortsiktig gjeld	-2.128.630	-8.022.038
<b>Sum mellomværende med selskap i samme konsern *)</b>	<b>11.137.803</b>	<b>15.946.472</b>

\*) Alle mellomværende er internt i Nordic Choice Hospitality Group AS konsernet.

## Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet inngår i Strawberry Hospitality Group AS konsernets konsernkontosystem i DNB Bank ASA. Deltagende selskaper er solidarisk ansvarlig for utestående under konsernkontoavtalen. Totale trekkrettigheter er ved avleggelse av regnskapet MNOK 1 500, hvorav MNOK 270 var benyttet pr 31.12.2021. Driftsløsøre, varelager, kundefordringer og fordring i konsernkontosystemet er stilt som sikkerhet for konsernets til enhver tid benyttet trekk på konsernkontosystemet inntil MNOK 1 750.

Bokført verdi av eiendeler stilt som pant	2021	2020
Driftsløsøre	20.825.254	1.800.809
Varelager	224.236	0
Kundefordringer	640.581	5.992
Fordring konsernkontosystem	0	0
<b>Sum bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	<b>21.690.071</b>	<b>1.806.801</b>



Selskapet er fellesregistrert med flere av konsernets selskaper i mantallet for merverdiavgift under Nordic Choice Hospitality Group AS. Deltagende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for riktig innbetaling av merverdiavgiften. Tilgode merverdiavgift for konsernselskap, som omfattes av fellesregistreringen utgjør pr. 31.12.2021, NOK 40.799.934. Bokført gjeld i selskapet utgjør NOK 578.919.

## Note 11 Pensjonskostnader og -forpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP), og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne loven. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning hvor de betaler et fast bidrag til et forsikringselskap og har ingen ytterligere betalingsforpliktelser. Tilskuddet utgjør 2 % over 1G av den ansattes lønn. Alle ansatte omfattes av ordningen. Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 70.368.

Selskapets ansatte har i henhold til avtale mellom LO og NHO rett til AFP. Selskapet har en reell økonomisk forpliktelse som følge av avtale om ny AFP-ordning. Det foreligger imidlertid ikke tilstrekkelig informasjon for å muliggjøre innregning av ny forpliktelse i årsregnskapet for 2021. Kostnadsført premie til ordningen i 2021 inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 49.502.

## Note 12 Ekstraordinære hendelser i regnskapsåret

Selskapet inngår i Nordic Choice Hospitality Group konsernet.

2021 ble nok et år preget av kraftige restriksjoner knyttet til åpningstider, skjenkestopp, hjemmekontor og antallsbegrensninger. Myndighetenes restriksjoner fortsatte å ramme hotell- og reiselivsbransjen og konsernet hadde de facto næringsforbud i perioder av året.

De tiltak som ble innført da pandemien først rammet fra mars 2020 ble til stor grad videreført i 2021. Det er gjennomført omfattende kostnadstilpasninger. Flere av hotellene har hatt permitterte medarbeidere i deler av året for å møte den lave etterspørselen etter overnatting, restaurantbesøk, kurs, konferanse og øvrige arrangementer.

Erfaringen fra pandemien er at det er en direkte sammenheng mellom innføring av restriksjoner og svikt i etterspørselen. Da restriksjonene ble lettet fra sommeren 2021 ga det en umiddelbar positiv effekt på trafikken til konsernets hotell. Høsten ble en solid opptur der konsernet tok igjen deler av det som var tapt i første halvår. Ansatte ble tatt tilbake igjen og det var behov for ekstra bemanning.

Året ble avsluttet med en ny runde med nedstengninger. De finansielle konsekvensene var betydelige, mye på grunn av beslutningen om å ikke permittere noen av konsernets ansatte i denne perioden. Mange ansatte har valgt å forlate vår bransje gjennom pandemien, og belastningen med en ny runde med kraftige permitteringer var forventet å ville øke utfordringene med reansettelser nå restriksjonene igjen ble lettet.

I løpet av våren 2022 har restriksjonene i Norden lettet, og reisevirksomhet har igjen tatt seg opp betraktelig. Med bakgrunn i at en stor andel av befolkningen i Norden er fullvaksinert er risikoen for en ny nedstegning i løpet av 2022 vesentlig redusert.

Selskapet legger til grunn en forventning om at effekten av Covid-19 vil påvirke omsetningen også i første halvår av 2022, men at selskapet i løpet av 2022 vil være tilbake til mer normale omsetningstall. Frem til årsregnskapet avlegges ser vi at trafikken nå er på god vei tilbake til pre-covid nivå.

Som følge av de geopolitiske endringene i Europa er det forventet en økning i deler av kostnadsbasen slik som energi og pris på ulike varer. Som en konsekvens kan driftsmarginen bli midlertidig påvirket negativt, men vi anser disse effektene som marginale.

Selskapet inngår i Strawberry Hospitality Groups konsernkontoordning. Vår vurdering er at forventet omsetningsutvikling i 2022 og 2023, samt tilgjengelig finansiering, vil sikre at selskapet har likviditet til å drive gjennom perioden og at fortsatt drift derfor kan legges til grunn for regnskapet.



COMPLETED BY ALL:  
09.07.2022 12:58  
SENT BY OWNER:  
Kjetil Furseth - 07.07.2022 11:29  
DOCUMENT ID:  
r19uw7Niq  
ENVELOPE ID:  
S1xF\_PX40c-r19uw7Niq

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Comfort Hotel Børsparken AS årsregnskap 2021.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Comfort Hotel Børsparken AS årsregnskap 2021.pdf-pAdES-Hk09wXVjq.pdf  
Comfort Hotel Børsparken AS årsregnskap 2021.pdf-pAdES-rkYsvmVoq.pdf  
Comfort Hotel Børsparken AS årsregnskap 2021.pdf-pAdES-H1HqD7No9.pdf  
Comfort Hotel Børsparken AS årsregnskap 2021.pdf-pAdES-Hy02v74sq.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TRINE LISE MARSDAL trine.marsdal@choice.no	Signed Authenticated	07.07.2022 11:45 07.07.2022 11:44	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/05/17) IP: 185.179.246.62
Espen Viig Syversen espen.syversen@choice.no	Signed Authenticated	07.07.2022 12:12 07.07.2022 12:11	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1984/07/01) IP: 158.248.64.73
Torgeir Silseth torgeir.silseth@choice.no	Signed Authenticated	08.07.2022 01:42 08.07.2022 01:41	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1963/09/23) IP: 89.8.125.83
Espen Bukten Ravnå espen.ravna@choice.no	Signed Authenticated	09.07.2022 12:58 09.07.2022 12:57	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1987/04/08) IP: 89.8.34.34

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Comfort Hotel Børsparken AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Comfort Hotel Børsparken AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: CBV72-6ZME5-OWLMLV-N7MGK-8FKCP-DNAKC



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Comfort Hotel Børsparken AS

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.

- 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 modifierer vår konklusjon. 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 rettvisende 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.

Oslo, 9. juli 2022  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CBV72-6ZME5-OWLMLV-N7MGK-8FKCP-DN4KC



# 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."

## Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-14 08:33:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CBV72-6ZME5-OWLMI4-N7MGK-8FKCP-DN4KC

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>