



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 016 683
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORGANI HOTELS AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens plass 4 0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Liia Nöu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2022

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,1,3	21 250 006	31 694 104
Sum inntekter		21 250 006	31 694 104
Kostnader			
Lønnskostnad	4	3 279 538	10 497 842
Annen driftskostnad	4,2	12 263 756	11 451 334
Sum kostnader		15 543 294	21 949 176
Driftsresultat		5 706 712	9 744 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		39 015 825	36 090 423
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 192 617	3 031 156
Annen finansinntekt	14	78 778 259	7 108 030
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 708 996	8 679 444
Annen rentekostnad		30 393 818	29 833 398
Annen finanskostnad	14	25 852 937	100 111 942
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		51 030 950	-92 395 176
Ordinært resultat før skattekostnad		56 737 663	-82 650 248
Skattekostnad på ordinært resultat	5	21 044 542	-10 418 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 693 121	-72 231 832
Årsresultat		35 693 121	-72 231 832
Totalresultat		35 693 121	-72 231 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 693 121	-72 231 832
Sum overføringer og disponeringer	6	35 693 121	-72 231 832



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	42 846 729	63 891 271
Sum immaterielle eiendeler		42 846 729	63 891 271
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7,8	4 563 456 556	4 563 456 556
Lån til foretak i samme konsern	7	58 000 000	58 000 000
Andre fordringer		307 777	162 674
Sum finansielle anleggsmidler		4 621 764 333	4 621 619 230
Sum anleggsmidler		4 664 611 062	4 685 510 501
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 902	
Andre fordringer		7 863 643	37 080 381
Konsernfordringer	7	39 015 825	36 090 423
Sum fordringer	9	46 881 371	73 170 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 518 727	427 134 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 518 727	427 134 684
Sum omløpsmidler		470 400 097	500 305 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		5 135 011 159	5 185 815 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,11	2 160 076 968	2 160 076 968
Overkurs	6	570 086 721	570 086 721
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	6	2 730 163 689	2 730 163 689
Opptjent egenkapital			
Fond	6	52 831 062	52 831 062
Minoritetsinteresser	6	35 693 121	
Sum opptjent egenkapital		88 524 182	52 831 062
Sum egenkapital		2 818 687 871	2 782 994 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 180 163 714	1 208 507 212
Sum annen langsiktig gjeld		1 180 163 714	1 208 507 212
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 639	161 914
Skyldige offentlige avgifter		2 075 847	4 925 261
Annen kortsiktig gjeld		1 133 899 089	1 189 226 852
Sum kortsiktig gjeld		1 136 159 575	1 194 314 027
Sum gjeld		2 316 323 288	2 402 821 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 135 011 159	5 185 815 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 846377

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 016 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGANI HOTELS AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Liia Nõu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 11.08.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 016 683
NORGANI HOTELS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 1, 3	21 250 006	31 694 104
Sum inntekter		21 250 006	31 694 104
Kostnader			
Lønnskostnad	4	3 279 538	10 497 842
Annen driftskostnad	4, 2	12 263 756	11 451 334
Sum kostnader		15 543 294	21 949 176
Driftsresultat		5 706 712	9 744 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		39 015 825	36 090 423
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 192 617	3 031 156
Annen finansinntekt	14	78 778 259	7 108 030
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 708 996	8 679 444
Annen rentekostnad		30 393 818	29 833 398
Annen finanskostnad	14	25 852 937	100 111 942
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		51 030 950	-92 395 176
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	21 044 542	-10 418 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 693 121	-72 231 832
Årsresultat		35 693 121	-72 231 832
Totalresultat		35 693 121	-72 231 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 693 121	-72 231 832
Sum overføringer og disponeringer	6	35 693 121	-72 231 832



Organisasjonsnr: 988 016 683
NORGANI HOTELS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 42 846 729 63 891 271
Sum immaterielle eiendeler 42 846 729 63 891 271

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7,8 4 563 456 556 4 563 456 556

Lån til foretak i samme konsern 7 58 000 000 58 000 000

Andre fordringer 307 777 162 674

Sum finansielle anleggsmidler 4 621 764 333 4 621 619 230

Sum anleggsmidler 4 664 611 062 4 685 510 501

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 1 902

Andre fordringer 7 863 643 37 080 381

Konsernfordringer 7 39 015 825 36 090 423

Sum fordringer 9 46 881 371 73 170 804

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 423 518 727 427 134 684

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 423 518 727 427 134 684

Sum omløpsmidler 470 400 097 500 305 487

SUM EIENDELER 5 135 011 159 5 185 815 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	6,11	2 160 076 968	2 160 076 968
Overkurs	6	570 086 721	570 086 721
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	6	2 730 163 689	2 730 163 689
Opptjent egenkapital			
Fond	6	52 831 062	52 831 062
Minoritetsinteresser	6	35 693 121	
Sum opptjent egenkapital		88 524 182	52 831 062
Sum egenkapital		2 818 687 871	2 782 994 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 180 163 714	1 208 507 212
Sum annen langsiktig gjeld		1 180 163 714	1 208 507 212
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 639	161 914
Skyldige offentlige avgifter		2 075 847	4 925 261
Annen kortsiktig gjeld		1 133 899 089	1 189 226 852
Sum kortsiktig gjeld		1 136 159 575	1 194 314 027
Sum gjeld		2 316 323 288	2 402 821 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 135 011 159	5 185 815 989



Organisasjonsnr: 988 016 683
NORGANI HOTELS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
se vedlegg

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2470459.00	8352319.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	421453.00	1383141.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	309241.00	660573.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78385.00	101810.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3279538.00	10497843.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
Konsernregnskap			
Morselskapet sitt navn			
Forretningskontor for morselskapet			
Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen			
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Årsberetning 2021

Norgani Hotels AS er et hotelleiendomsselskap med hotelleiendommer i Norge, Sverige, Finland og Danmark. Leietakerne er hovedsakelig de største hotellkjedene som opererer i Norden.

Norgani Hotels har primært tre og firestjerners hoteller beliggende i større byer i Norden. Historisk har disse hoteller hatt en mer stabil omsetning enn hoteller i de øverste markedssegmentene og for bransjen under ett.

Norgani Hotels AS er 100 % eid av Sech Holding AB, Stockholm som igjen er heleid av Pandox AB. Pandox AB er notert på Stockholmsbørsen.

Årsregnskap for 2021 er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god norsk regnskapsskikk.

I henhold til regnskapslovens krav bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2021 er utarbeidet i samsvar med dette.

Etter styrets mening gir årsregnskapet en rettvise oversikt over resultat for året og stilling ved årsslutt.

Risikostyring

Risikostyring skal sikre at risiko av betydning for Norgani Hotels blir klarlagt, analysert og håndtert så effektivt som mulig på en systematisk og kostnadseffektiv måte.

Finansielle risikoforhold

Selskapets finansielle risikoer er primært knyttet til likviditetsrisiko, valutarisiko, renterisiko og kredittrisiko.

Selskapet søker løpende å ha en likviditetsbuffer som er avpasset avdragsprofil på gjelden og løpende kortsiktige svingninger i driftskapitalbehov. Selskapet har som policy å ha en tilfredsstillende likviditetsreserve/soliditet, samt lange låneavtaler uten finansielle covenants (lånepåbud).

Valutarisikoen i selskapet er hovedsakelig knyttet til selskapets netto investeringer i Sverige, Danmark og Finland gjennom selskapets datterselskaper.

Selskapet er eksponert for renterisiko. Denne risikoen søkes avdempet med rentesikring.



Skapets drift

Norgani Hotels AS sin virksomhet består i å investere i og forvalte hotelleiendommer gjennom sine datterselskaper. Forvaltningen skjer dels gjennom ansatte og dels gjennom en management avtale med Pandox AB.

Rentebærende lån til kredittinstitusjoner pr 31. desember 2021 var 1 180,2 millioner kroner (1 208,5 millioner kroner). Gjenstående løpetid for lånet var 2,0 år (3,0 år).

Utbyttet som i et normalt år ville blitt utdelt fra det svenske datterselskapet, er ikke utdelt i 2021 eller i 2020, på grunn av forsiktighet i forbindelse med Corona-pandemien.

Selskapet er eksponert for svingninger i valutamarkedet og endringer i valutakursen fører til svingninger i selskapets finansposter. Største del av endringene i årets resultat skyldes urealiserte kursgevinster i 2021.

Likviditetssituasjonen

Selskapet er en del av et konsern hvor Pandox AB er morselskap. Selskapet er en del av konsernets cash pool og som sådan vurderes likviditetssituasjonen som god.

Personal og organisasjon

Selskapet har en ansatte.

Godtgjørelse til styret, administrerende direktør og revisor er opplyst i note 4 til årsregnskapet.

Alle selskaper i Pandox-gruppen har en styre- og ledelsesforsikring som dekker daglig leders og ledelsens ansvar inntil SEK 200 millioner.

Helse, arbeidsmiljø og sikkerhet

Styret legger vekt på at arbeidsmiljøet i selskapet skal være godt gjennom gode lokaliteter, dynamisk arbeidsmiljø og utfordrende arbeidsoppgaver.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.



Ytre miljø

Konsernets virksomhet, forvaltning og utleie av hotelleiendom, forurenses i liten grad det ytre miljø. Ved utviklings- og rehabiliteringsprosjekter søkes det i størst mulig grad å bruke miljøvennlige materialer og legge til rette for miljøvennlig avfallshåndtering.

Norgani Hotels forvalter en betydelig eiendomsmasse og er dermed med på å prege lokalmiljøet rundt eiendommene. Selskapet har som ambisjon å bidra til utvikling av det ytre rom gjennom rehabilitering, vedlikehold og eventuelt nybygging.

Styret

Selskapets styre består av Liia Nou - leder og styremedlemmene Jonas Torner og Karl Joakim Andersson, alle valgt fra 9. januar 2019.

Aksjonærforhold

Totalt antall utestående aksjer per 31. desember 2021 er 77 145 606. Alle aksjene eies av Sech Holding AB, Stockholm, som igjen er 100 prosent eid av Pandox AB (publ.), Stockholm.

Framtidsutsikter

Selskapets forventninger til fremtiden, er som tidligere år, påvirket av den omfattende Covid-19-pandemien, men selskapet kan konstatere at mange land letter på restriksjonene og at samfunnet dermed kan åpne igjen. Covid-19-pandemien forventes ikke å ha samme negative effekt på selskapets inntjening i 2022 sammenlignet med 2021.

Styret presiserer at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidig forhold.

Disponering av årsresultat

Styret foreslår at årets overskudd i selskapet på 35,7 millioner kroner overføres til annen egenkapital.




Oslo, 03.06.2022


Norgani Hotels AS



Liia Nöu
Styrets leder



Jonas Törner
Styremedlem



Karl Johan Andersson
Styremedlem



Til generalforsamlingen i Norgani Hotels AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Norgani Hotels AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

.....
PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Norgani Hotels AS



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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.

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

Oslo, 28. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-06-28 15:38

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap
2021
Norgani Hotels AS

Organisasjonsnummer: 988 016 683



1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er utarbeidet i norske kroner, og det er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2020.

Driftsinntekter

Løeinntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget og inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Tilskudd fra det offentlige er knyttet til Covid-19 kompensasjonsordningene, jfr. Lov om midlertidig tilskuddsordning for foretak med stort omsetningsfall. Tilskuddet inntektsføres når vedtak om tilskudd foreligger og bruttoføres som annen driftsinntekt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Aksjer i datterselskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap presenteres i utgangspunktet under finansposter som annen finansinntekt og annen finanskostnad. Kursgevinster og kurstap knyttet til salg og kjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og annen driftskostnad.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Norgani Hotels AS	Noter til årsregnskapet 2021
--------------------------	-------------------------------------

2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har følgende transaksjoner med nærstående parter:

	2021	2020
Fakturert management fee	15 733 275	17 662 666
Kostnadsført management fee	9 130 491	7 327 724
Sum transaksjoner med nærstående parter	24 863 766	24 990 390

Konserninterne aksjeutbytte, renteinntekter og rentekostnader fremgår direkte av resultatregnskapet.
Konserninterne mellomværende fremgår direkte av balansen.
Vedrørende bankinnskudd, se note 7.

3 Tilskudd

Selskapet har mottatt kr 5 505 228 i tilskudd fra det offentlige knyttet til Covid-19, jfr. Lov om midlertidig tilskuddsordning for foretak med stort omsetningsfall.
Tilskuddet gjelder for september, oktober, november og desember 2020.

4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

	2021	2020
Lønnskostnader består av følgende poster:		
Lønninger	2 470 459	8 352 319
Arbeidsgiveravgift	421 453	1 383 141
Pensjonskostnader	309 241	660 573
Andre lønnskostnader	78 385	101 810
Sum lønnskostnader	3 279 538	10 497 842

Årsverk	1	2
---------	---	---

Offentlig tjenstepensjonsordning

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i loven.

Godtgjørelser

	Daglig leder	Styret
Lønn		
Annen godtgjørelse		
Pensjonskostnader		
Sum godtgjørelser	0	0

Daglig leder er ansatt i det ultimate morselskapet Pandox AB. Kostnad for Norgani Hotels AS blir belastet i form av management fee, se note 2.

	2021	2020
Revisor		
Lovpålagt revisjon	103 800	147 758
Andre attestasjonstjenester	254 200	122 300
Sum godtgjørelser	358 000	270 058



Norgani Hotels AS		Noter til årsregnskapet 2021				
5	Skatter		2021	2020		
<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>						
	Resultat før skattekostnad		56 737 663	-82 650 248		
	Permanente forskjeller		38 919 347	35 293 809		
	Endring midlertidige forskjeller		6 033 963	-4 372 008		
	Tilordnet fremførbart skattemessig underskudd		-101 690 973	51 728 448		
	Årets skattepliktige resultat		0	0		
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt		0	0		
	Endring utsatt skatt		21 044 542	-10 418 416		
	Skattekostnad i resultatregnskapet		21 044 542	-10 418 416		
		31.12.2020	31.12.2021	Endring		
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>						
	Midlertidige forskjeller knyttet til:					
	Varige driftsmidler	-55 366	-44 293	-11 073		
	Pensjonsforpliktelser	162 674	307 777	-145 103		
	Andre forskjeller	3 863 335	-2 326 805	6 190 140		
	Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	3 970 643	-2 063 321	6 033 964		
	Underskudd til fremføring	-294 385 513	-192 694 540			
	Sum midlertidige forskjeller	-290 414 870	-194 757 861			
	Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-63 891 271	-42 846 729	-21 044 542		
<p>Ved beregning av betalbar skatt benyttes 22% og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22% for 2020 og 22% for 2021.</p>						
6	Egenkapital					
		Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderings-forskjeller	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2021	2 160 076 968	570 086 721	52 831 062	0	2 782 994 750
	Årsresultat				35 693 121	35 693 121
	Egenkapital 31.12.2021	2 160 076 968	570 086 722	52 831 062	35 693 121	2 818 687 871
7	Pantstillelser					
	Gjeld sikret ved pant					1 180 163 714
	<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for morselskapets låneavtale med DNB:</i>					
	Aksjer i datterselskap					4 563 456 556
	Lån til konsernselskap					58 000 000
	Fordringer på konsernselskap					39 015 825
	SUM					4 660 472 381
			2021	2020		
	Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:		0	0		
	<p>Selskapets kassekreditt inngår i morselskapets konsernkontoordning med banken. Av selskapets bankinnskudd inngår kr 423 424 134 i morselskapets konsernkontoordning med banken. Linjen for bankinnskudd er derfor reelt sett en konsernintern fordring. Renter rapporteres som konsernintern.</p>					



Norgani Hotels AS	Noter til årsregnskapet 2021
--------------------------	-------------------------------------

8 Aksjer og andeler i datterselskaper og felleskontrollert virksomhet pr. 31.12.2021

Foretaksnavn	Forretningskontor	Verdi i balansen	Eierandel / Stemmeandel	Sum EK	Resultat
Norgani Hotelleiendom AS	Oslo	181 300 000	100%	437 425 545	-8 098 331
Norgani Sweden Holding AB*	Stockholm	4 292 100 000	100%	4 625 586 063	1 930 485
Hotellinvest Holding AS	Oslo	90 056 556	100%	92 564 997	-19 342
Sum aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler:		4 563 456 556			

* Regnet om til NOK med kurs pr 31.12.

9 Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende.

10 Bundne midler

Av inntestående i bank er kr 94 593 bundet til ansattes skattetrekksmidler.

11 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital, kr 2 160 076 968, er fordelt på 77 145 606 aksjer, hver pålydende kr 28. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel:
Sech Holding AB	100%

12 Finansiell markedsrisiko

Norgani Hotels AS er eksponert for svigninger i rentemarkedet. For å redusere denne risikoen benytter selskapet renteswapavtaler.

13 Konsernregnskap

Selskapet er unntatt plikt for utarbeidelse av konsernregnskap i henhold til Regnskapsloven § 3-7. Konsernregnskap utarbeides av Pandox AB med forretningsadresse i Stockholm, Sverige og finnes tilgjengelig på pandox.se/investor-relations.

14 Valuta

	2021	2020
Av "Annen finansinntekt" og "Annen finanskostnad" består følgende av valutatap /- gevinst:		
Valutagevinst	78 773 785	6 211 324
Valutatap	0	-61 115 330
Netto gevinst(+)/ tap (-)	78 773 785	-54 904 006

15 Vesentlige hendelser i og etter regnskapsåret

Selskapets forventninger til fremtiden, er som tidligere år, påvirket av den omfattende Covid-19-pandemien, men selskapet kan konstatere at mange land letter på restriksjonene og at samfunnet dermed kan åpne igjen. Covid-19-pandemien forventes ikke å ha samme negative effekt på selskapets inntjening i 2022 sammenlignet med 2021.



Norgani Hotels AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING	2021	2020
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	56 737 663	-82 650 248
Endring i kundefordringer	23 388 596	79 811 543
Endring i leverandørgjeld	22 726	-88 089
Endring i andre poster	-3 242 512	23 061 819
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	76 906 473	20 135 025
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Utbetalt utbytte	0	-500 000 000
Nedbetaling av langsiktig gjeld	-28 343 498	-34 554 822
Opptak av langsiktig gjeld	494 393 943	83 459 261
Opptak(+) / nedbetaling(-) av gjeld til foretak i samme konsern	-546 572 875	546 572 875
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-80 522 430	95 477 314
Netto endring i likvider gjennom året	-3 615 956	115 612 339
Likviditetsbeholdning 01.01	427 134 684	311 522 345
Likviditetsbeholdning 31.12	423 518 727	427 134 684

Kontantstrømanalysen er satt opp i henhold til indirekte metode.

Org.nr. 991 393 048