



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Raj Nir Randhawa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.09.2022

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, 16.11.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 445 591	32 765 415
Annen driftsinntekt		60 000	474 800
Sum inntekter		35 505 591	33 240 215
Kostnader			
Varekostnad		152 063	65 354
Lønnskostnad	2	1 158 742	1 723 770
Avskrivning	5	220 744	220 744
Annen driftskostnad	2	13 687 848	31 411 333
Sum kostnader		15 219 396	33 421 202
Driftsresultat		20 286 195	-180 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap			72 560 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 550 103	2 020 033
Annen finansinntekt		12 118	4 883 811
Sum finansinntekter		2 562 221	79 463 844
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 780	1 357 476
Annen finanskostnad		1 814	10 247
Sum finanskostnader		13 594	1 367 723
Netto finans		2 548 627	78 096 121
Ordinært resultat før skattekostnad		22 834 822	77 915 135
Skattekostnad på ordinært resultat	3	5 150 967	514 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 683 855	77 400 877
Årsresultat		17 683 855	77 400 877
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	17 683 855	77 400 877
Sum overføringer og disponeringer		17 683 855	77 400 877



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		77 314
Sum immaterielle eiendeler			77 314
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 453 943	7 619 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	395 753	690 753
Sum varige driftsmidler		7 849 696	8 310 440
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	19 744 861	5 259 107
Lån til foretak i samme konsern	7	92 865 305	91 709 075
Andre fordringer		30 585 126	12 878 306
Sum finansielle anleggsmidler		143 195 293	109 846 488
Sum anleggsmidler		151 044 989	118 234 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 682 147	17 382 789
Andre fordringer		12 723 680	13 636 517
Sum fordringer		30 405 827	31 019 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	11 078 610	4 203 906
Sum omløpsmidler		41 484 436	35 223 212
SUM EIENDELER		192 529 425	153 457 453

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	140 829 696	123 145 841
Sum opptjent egenkapital		140 829 696	123 145 841
Sum egenkapital		140 929 696	123 245 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 176 369	8 987 423
Sum annen langsiktig gjeld		12 176 369	8 987 423
Sum langsiktig gjeld		12 176 369	8 987 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 430 252	9 826 034
Betalbar skatt	3	2 059 653	591 572
Skyldige offentlige avgifter	9	547 411	197 082
Annen kortsiktig gjeld	8	24 386 045	10 609 502
Sum kortsiktig gjeld		39 423 361	21 224 189
Sum gjeld		51 599 729	30 211 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 529 425	153 457 453



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 932640

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 290 530
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORWEGIAN HOTELS AND APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 29
0653 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: Raj Nir Randhawa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.09.2022

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, 03.10.2022



Organisasjonsnr: 996 290 530
NORWEGIAN HOTELS AND APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 445 591	32 765 415
Annen driftsinntekt		60 000	474 800
Sum inntekter		35 505 591	33 240 215
Kostnader			
Varekostnad		152 063	65 354
Lønnskostnad	2	1 158 742	1 723 770
Avskrivning	5	220 744	220 744
Annen driftskostnad	2	13 687 848	31 411 333
Sum kostnader		15 219 396	33 421 202
Driftsresultat		20 286 195	-180 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap			72 560 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 550 103	2 020 033
Annen finansinntekt		12 118	4 883 811
Sum finansinntekter		2 562 221	79 463 844
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 780	1 357 476
Annen finanskostnad		1 814	10 247
Sum finanskostnader		13 594	1 367 723
Netto finans		2 548 627	78 096 121
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	5 150 967	514 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 683 855	77 400 877
Årsresultat		17 683 855	77 400 877
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	17 683 855	77 400 877
Sum overføringer og disponeringer		17 683 855	77 400 877



Organisasjonsnr: 996 290 530
NORWEGIAN HOTELS AND APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		77 314
Sum immaterielle eiendeler			77 314
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 453 943	7 619 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	395 753	690 753
Sum varige driftsmidler		7 849 696	8 310 440
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	19 744 861	5 259 107
Lån til foretak i samme konsern	7	92 865 305	91 709 075
Andre fordringer		30 585 126	12 878 306
Sum finansielle anleggsmidler		143 195 293	109 846 488
Sum anleggsmidler		151 044 989	118 234 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 682 147	17 382 789
Andre fordringer		12 723 680	13 636 517
Sum fordringer		30 405 827	31 019 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	11 078 610	4 203 906
Sum omløpsmidler		41 484 436	35 223 212
SUM EIENDELER		192 529 425	153 457 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	140 829 696	123 145 841
Sum opptjent egenkapital		140 829 696	123 145 841
Sum egenkapital		140 929 696	123 245 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 176 369	8 987 423
Sum annen langsiktig gjeld		12 176 369	8 987 423
Sum langsiktig gjeld		12 176 369	8 987 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 430 252	9 826 034
Betalbar skatt	3	2 059 653	591 572
Skyldige offentlige avgifter	9	547 411	197 082
Annen kortsiktig gjeld	8	24 386 045	10 609 502
Sum kortsiktig gjeld		39 423 361	21 224 189
Sum gjeld		51 599 729	30 211 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 529 425	153 457 453



Organisasjonsnr: 996 290 530
NORWEGIAN HOTELS AND APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Amar Preet Singh	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	960886.00	1447196.00
<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	140972.00	212366.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51104.00	58949.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5779.00	5259.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1158741.00	1723770.00

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

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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

Note

6

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%		-132750.00	-23920.00
Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS	100.00%		14296886.00	5220892.00
Akershus Omsorgssenter AS	100.00%		-1585149.00	829219.00
Gors vei 14 AS	100.00%		-3903.00	295406.00
Gors vei 17 AS	100.00%		-197085.00	261948.00
Gors vei 18 AS	100.00%		168485.00	222477.00
Drøbak Omsorgssenter AS	100.00%		-5627611.00	-1414136.00
Opera City Apartments AS	100.00%		194410.00	166870.00
Bjørsvika City Apartments AS	100.00%		234781.00	116876.00
Central Stay AS	100.00%		15194563.00	7712475.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

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

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Norwegian Hotels and Apartments AS

Org.nr: 996 290 530

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Norwegian Hotels and Apartments AS

Org.nr: 996 290 530

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		35 445 591	32 765 415
Annen driftsinntekt		60 000	474 800
Sum driftsinntekter		<u>35 505 591</u>	<u>33 240 215</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		152 063	65 354
Lønnskostnad	2	1 158 742	1 723 770
Avskrivning	5	220 744	220 744
Annen driftskostnad	2	13 687 848	31 411 333
Sum driftskostnader		<u>15 219 396</u>	<u>33 421 202</u>
Driftsresultat		<u>20 286 195</u>	<u>-180 986</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap		0	72 560 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 550 103	2 020 033
Annen finansinntekt		12 118	4 883 811
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 780	1 357 476
Annen finanskostnad		1 814	10 247
Netto finansposter		<u>2 548 627</u>	<u>78 096 121</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>22 834 822</u>	<u>77 915 135</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>5 150 967</u>	<u>514 258</u>
Årsresultat		<u>17 683 855</u>	<u>77 400 877</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	<u>17 683 855</u>	<u>77 400 877</u>



Norwegian Hotels and Apartments AS

Org.nr: 996 290 530

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	77 314
Sum immaterielle eiendeler		0	77 314
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 453 943	7 619 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	395 753	690 753
Sum varige driftsmidler		7 849 696	8 310 440
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	19 744 861	5 259 107
Lån til foretak i samme konsern	7	92 865 305	91 709 075
Andre fordringer		30 585 126	12 878 306
Sum finansielle anleggsmidler		143 195 293	109 846 488
Sum anleggsmidler		151 044 989	118 234 242
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		17 682 147	17 382 789
Andre fordringer		12 723 680	13 636 517
Sum fordringer		30 405 827	31 019 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	11 078 610	4 203 906
Sum omløpsmidler		41 484 436	35 223 212
Sum eiendeler		192 529 425	153 457 453



Norwegian Hotels and Apartments AS

Org.nr: 996 290 530

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	140 829 696	123 145 841
Sum opptjent egenkapital		140 829 696	123 145 841
Sum egenkapital		140 929 696	123 245 841
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 176 369	8 987 423
Sum annen langsiktig gjeld		12 176 369	8 987 423
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		12 430 252	9 826 034
Betalbar skatt	3	2 059 653	591 572
Skyldige offentlige avgifter	9	547 411	197 082
Annen kortsiktig gjeld	8	24 386 045	10 609 502
Sum kortsiktig gjeld		39 423 361	21 224 189
Sum gjeld		51 599 729	30 211 612
Sum egenkapital og gjeld		192 529 425	153 457 453

Oslo, 25. september 2022

Raj Nir Randhawa
styreleder

Amar Preet Singh
styremedlem



Norwegian Hotels and Apartments AS

Org.nr: 996 290 530

Noter til regnskapet for 2021

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 2021

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 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	960 886	1 447 196
Arbeidsgiveravgift	140 972	212 366
Pensjonskostnader	51 104	58 949
Andre ytelser	5 779	5 259
Sum	<u>1 158 741</u>	<u>1 723 770</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

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

Selskapet har ingen daglig leder

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

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



Norwegian Hotels and Apartments AS

Org.nr: 996 290 530

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	5 073 653	613 572
Endring utsatt skatt	77 314	-77 314
Årets totale skattekostnad	<u>5 150 967</u>	<u>536 258</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	22 834 823	78 015 136
Permanente forskjeller	81 425	3 410
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-70 000 000
Resultatført konsernbidrag	0	-2 560 000
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-4 881 859
Endring i midlertidige forskjeller	145 809	-347 723
Alminnelig inntekt	<u>23 062 057</u>	<u>228 964</u>
Mottatt konsernbidrag	0	2 560 000
Ytet konsernbidrag	-13 700 000	0
Årets skattegrunnlag	<u>9 362 057</u>	<u>2 788 964</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2 059 653	613 572
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-497 235	-351 426
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-497 235	-351 426
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-497 235	0
Sum	<u>0</u>	<u>-351 426</u>
Utsatt skattefordel (22%)	0	-77 314

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.



Norwegian Hotels and Apartments AS

Org.nr: 996 290 530

Noter til regnskapet for 2021

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Raj Nir Randhawa, styreleder	50	50 %	50 %
Amar Preet Singh, styremedlem	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

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	815 592	9 102 784
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-300 000	-300 000
Anskaffelseskost 31.12.	0	8 287 192	515 592	8 802 784
Akk.avskrivning 31.12.	0	-833 249	-119 839	-953 088
Balanseført pr. 31.12.	0	7 453 943	395 753	7 849 696
Årets avskrivninger	0	165 744	55 000	220 744
Økonomisk levetid		50	3	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Stensby Eiendomsutvikling AS	2015	Oslo	100 %	-23 920	-132 750	30 000
Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS	2009	Oslo	100 %	5 220 892	14 296 886	1 044 739
Akershus Omsorgssenter AS	2017	Oslo	100 %	829 219	-1 585 149	8 376 000
Gors vei 14 AS	2017	Oslo	100 %	295 406	-3 903	1
Gors vei 17 AS	2017	Oslo	100 %	261 948	-197 085	24 946
Gors vei 18 AS	2017	Oslo	100 %	222 477	168 485	199 419
Drøbak Omsorgssenter AS	2017	Oslo	100 %	-1 414 136	-5 627 611	6 270 000
Opera City Apartments AS	2019	Oslo	100 %	166 870	194 410	1
Bjørsvika City Apartments AS	2019	Oslo	100 %	116 876	234 781	1
Central Stay AS	2021	Oslo	100 %	7 712 475	15 194 563	3 799 754
Sum				13 388 107	22 542 627	19 744 861



Norwegian Hotels and Apartments AS

Org.nr: 996 290 530

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

Selskapet har gitt lån til følgende selskaper i samme konsern:

<i>Selskap</i>	2021	2020
Drøbak Omsorgssenter AS	23 278 533	22 148 069
Stensby Eiendomsutvikling AS	26 159 380	25 668 000
Gors vei 14 AS	10 118 135	9 946 249
Gors vei 17 AS	7 478 299	7 351 893
Gors vei 18 AS	7 629 037	7 496 621
Akershus Omsorgssenter AS	0	-167 480
Bjørvika City Apartments AS	9 070 424	8 357 051
Opera City Apartments AS	9 131 498	8 907 247
Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS	0	2 001 424
Sum	<u>92 865 306</u>	<u>91 709 074</u>

Note 8 - Gjeld til selskap i samme konsern

Selskapet har en langsiktig gjeld til følgende selskap:

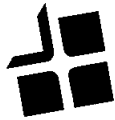
<i>Selskap</i>	2021	2020
Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS	709 621	0
Akershus Omsorgssenter AS	517 444	0
Central Stay AS	7 161 881	0
Akershus Omsorgssenter AS - konsernbidrag	5 700 000	0
Drøbak Omsorgssenter AS - konsernbidrag	8 000 000	0
Sum	<u>22 088 946</u>	<u>0</u>

Note 9 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør	95 752

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	123 145 842	123 245 842
Årsresultat	0	17 683 855	17 683 855
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>140 829 697</u>	<u>140 929 697</u>



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

Til generalforsamlingen i
Norwegian Hotels and Apartments AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norwegian Hotels and Apartments AS som viser et overskudd på NOK 17 683 855. Årsregnskapet 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 resultat 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.

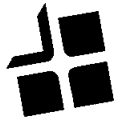
Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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, samt 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



Revisjonsforum AS

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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.

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.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hamar, 25.09.2022

Revisjonsforum AS



Jan Age Sjerstad
statsautorisert revisor