



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	938 174 865
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRIBE HOTELS AS
Forretningsadresse:	C/O Maribel AS Grindingen 6 0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Rune Firing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		45 089 000	49 225 000
Annen driftsinntekt			5 138 000
Sum inntekter	2,9	45 089 000	54 363 000
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	3	4 220 000	11 133 000
Avskrivninger	5,6	1 342 000	1 749 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6		119 000
Annen driftskostnad	3,9,12	40 866 000	38 695 000
Sum kostnader		46 428 000	51 696 000
Driftsresultat		-1 339 000	2 667 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	7 098 000	941 000
Annen renteinntekt		178 000	13 000
Andre finansinntekter		4 515 000	3 567 000
Sum finansinntekter		11 791 000	4 521 000
Nedskrivning aksjer i datterselskap	7	357 883 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	637 000	7 113 000
Annen rentekostnad		423 000	44 000
Andre finanskostnader	11	12 441 000	950 000
Sum finanskostnader		371 384 000	8 107 000
Netto finans		-359 593 000	-3 586 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-360 932 000	-919 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	833 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-361 765 000	-919 000
Årsresultat		-361 765 000	-919 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Overføring fra overkursfond		364 554 000	919 000
Konsernbidrag		-2 789 000	
Sum overføringer og disponeringer		361 765 000	919 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	5	7 000	69 000
Sum immaterielle eiendeler		7 000	69 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, o.l	6	2 188 000	3 454 000
Sum varige driftsmidler		2 188 000	3 454 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	71 300 000	429 182 000
Andre langsiktige fordringer	11	45 246 000	43 352 000
Sum finansielle anleggsmidler		116 546 000	472 534 000
Sum anleggsmidler		118 741 000	476 057 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer på andre konsernselskaper	10	4 993 000	2 370 000
Kortsiktige fordringer på andre konsernfordringer	10	196 976 000	197 383 000
Andre kortsiktige fordringer		1 702 000	64 000
Sum fordringer		203 671 000	199 817 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	4 528 000	2 770 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 528 000	2 770 000
Sum omløpsmidler		208 199 000	202 587 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EIENDELER		326 940 000	678 644 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	15,16	365 000	251 000
Overkurs	16	287 079 000	403 948 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	16		247 799 000
Sum innskutt egenkapital		287 444 000	651 998 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		287 444 000	651 998 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	21 653 000	22 732 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 653 000	22 732 000
Sum langsiktig gjeld		21 653 000	22 732 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld til andre konsernselskaper	10		
Leverandørgjeld		12 702 000	1 524 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		337 000	876 000
Kortsiktig konserngjeld	10	4 409 000	
Annen kortsiktig gjeld		395 000	1 515 000
Sum kortsiktig gjeld		17 843 000	3 915 000
Sum gjeld		39 496 000	26 647 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 940 000	678 645 000

**Konsernets resultatregnskap**

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		843 066 000	864 328 000
Sum inntekter	2,9	843 066 000	864 328 000
Kostnader			
Varekostnad		120 204 000	119 356 000
Lønnskostnader	3	288 167 000	307 123 000
Avskrivninger	5,6	15 178 000	15 292 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6		119 000
Annen driftskostnad	3,9,12	491 581 000	449 616 000
Sum kostnader		915 130 000	891 506 000
Driftsresultat		-72 064 000	-27 178 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	0	6 840 000
Annen renteinntekt		4 191 000	60 000
Andre finansinntekter		268 000	520 000
Sum finansinntekter		4 459 000	7 420 000
Nedskrivning aksjer i datterselskaper	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10		11 748 000
Annen rentekostnad		6 850 000	3 811 000
Annen finansinntekt	11	2 522 000	3 520 000
Sum finanskostnader		9 372 000	19 079 000
Netto finans		-4 913 000	-11 659 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 977 000	-38 837 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	15 530 000	-2 805 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 507 000	-36 032 000
Årsresultat		-92 507 000	-36 032 000
Minoritetsinteresser		-3 121 000	-191 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-89 386 000	-35 841 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		89 386 000	35 843 000
Sum overføringer og disponeringer		89 386 000	35 843 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	5	7 000	69 000
Lisenser og rettigheter	5	240 000	270 000
Utsatt skattefordel	4		16 688 000
Sum immaterielle eiendeler		247 000	17 027 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l	6	66 688 000	67 983 000
Sum varige driftsmidler		66 688 000	67 983 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler		20 000	20 000
Andre langsiktige fordringer	11	2 128 000	2 054 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 148 000	2 074 000
Sum anleggsmidler		69 083 000	87 084 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	13	5 368 000	6 003 000
Sum varer		5 368 000	6 003 000
Fordringer			
Kundefordringer		27 600 000	38 635 000
Kortsiktige fordringer i andre konsernselskaper	10	4 278 000	3 259 000
Andre kortsiktige fordringer		29 396 000	27 603 000
Sum fordringer		61 274 000	69 497 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	14 472 000	8 408 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 472 000	8 408 000
Sum omløpsmidler		81 114 000	83 908 000
SUM EIENDELER		150 197 000	170 992 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	15,16	365 000	251 000
Overkurs	16		
Ikke registrert kapitalforhøyelse	16		247 799 000
Sum innskutt egenkapital		365 000	248 050 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	16	129 087 000	288 714 000
Minoritetsinteresser		-3 285 000	-186 000
Sum opptjent egenkapital		-132 372 000	-288 900 000

Sum egenkapital

16 -132 007 000 -40 850 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		681 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	681 000

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	10	9 571 000	9 571 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 571 000	9 571 000

Sum langsiktig gjeld

9 571 000 10 252 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		92 057 000	65 290 000
Betalbarskatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		18 218 000	17 599 000
Kortsiktig konserngjeld	10	57 094 000	80 327 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen kortsiktig gjeld		105 264 000	38 374 000
Sum kortsiktig gjeld		272 633 000	201 590 000
Sum gjeld		282 204 000	211 842 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 197 000	170 992 000



Årsberetning 2018

Tribe Hotels AS

Org. nr. 938 174 865

Adresse: Grundingen 6, 0250 Oslo

Virksomhetens art

Tribe Hotels AS ("Selskapet") med forretningssted i Oslo (Norge), er morselskap i Tribe-konsernet. Gruppen er en ren hotelloperatør og driver hoteller i Skandinavia og Island. Ved utgangen av 2018 driftet konsernet hoteller i Sverige (16 hoteller), Danmark (7 hoteller), Norge (7 hoteller og Island (1 hotell). Alle Tribe-opererte hoteller brandes av søsterselskapet First Hotels.

Selskapet er fra 28.12.2018 100% eiet av Maribel AS, som er morselskap i Maribel-konsernet som da ble etablert. Dette hotellkonsernet driver i tillegg til hoteller under varemerket First Hotels, også hoteller under andre varemerker.

Utvikling og viktige hendelser

Etableringen av Maribel-konsernet ble kunngjort 10.10.2018 og gjennomført 28.12.2018. Sammenslåingen hadde liten effekt for 2018 og 2019, men det ventes store positive synergier for konsernet i årene fremover (se forventninger til fremtiden).

Resultatet for Tribe-konsernet i 2018, ble betydelig preget av omlegging til ny reservasjonsplattform. Problemer i implementeringen medførte at Tribe-hotellene ikke var tilgjengelige i enkelte reservasjonskanaler, noe som medførte betydelig salgssvikt. Feilen ble rettet sommeren 2018, og systemet fungerer i dag tilfredsstillende.

Deler av Tribe-konsernets portefølje ble renoverert i løpet av 2018, og flere er også under renovering. Størst innvirkning på konsernets resultat har oppussingen av First Hotel Reisen i Stockholm. Hotellet holdt opp mot halvparten av rommene stengt store deler av 2018, og renoveringsarbeidene påvirket også omsetningen på de rommene som var åpne. Renoveringen av hotellet skal etter planen være ferdig tidlig 2020, og vil da bli et av Stockholms mest attraktive sentrumshoteller. Også hotellene First Hotel Brage, First Hotel Borlänge og First Hotel Karlskrona startet/gikk igjennom en renovering i 2018. Dette vil både kort og lengre sikt heve kvaliteten på Selskapets hotellportefølje og styrke inntektene vesentlig.

Tribe-konsernet har gjennom flere år optimalisert porteføljen og vurderer løpende nye leieavtaler, salg og avvikling av driftsenheter for å bedre lønnsomheten. I 2018 ble det besluttet å avvike First Hotel Alstor i Stavanger. Hotellet har tynget konsernets resultater i flere år, og gikk ut av porteføljen høsten 2019.

Med mål om å øke inntektene fra mat og drikke (F&B), har konsernet det siste årene åpnet flere nye restaurantprosjekter samt utviklet en egen F&B-avdeling ved hovedkontoret. Et av de sentrale prosjektene som ble igangsatt i løpet av 2018, var konseptutviklingen for Louises Fiskebar, restauranten ved First Hotel Kong Frederik i København. Restauranten åpnet i 2019 år, og er tatt vel imot både av gjester og restaurantanmeldere. Nye og forbedrede restaurantkonsepter vil heve Tribe-konsernets portefølje videre, og styrke markedsandeler, inntekter og anseelsen til konsernet.



Fortsatt drift

I tråd med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift er bygget på konsernets prognoser for 2020, Maribel-konsernets langsiktige strategiske planer og spesifikke refinansieringstiltak som det jobbes med for tiden.

Selskapet og konsernet har hatt positiv kontantstrøm i 2019, men dette kommer i stor grad av utsatt betaling av konserninterne tjenester og av leie til Host Hotel.

Styret i Maribel konsernet har satt i gang flere tiltak for å forbedre inntjeningen og likviditetssituasjonen for hele gruppen. Et viktig tiltak er at konsernet jobber mot å inkludere First hotellene i en ny global distribusjonsplattform, som vil medføre en mer effektiv distribusjon i flere markeder og på flere språk. Det er forventet at den økte distribusjonen vil resultere i høyere inntjening for Tribe konsernet som et resultat av høyere belegg, større utbredelse av lojalitetsprogrammet, samt reduserte kostnader gjennom bedre betingelser. I tillegg jobber konsernet løpende for å redusere kostnader, f.eks. ved å forbedre innkjøpsprosessen og øke produktiviteten.

Erne av Maribel er i samtaler med sine hovedkreditorer med mål om å etablere en sunn og bærekraftig fremtidig kapitalbase for hele konsernet. Samtalene er i innledende fase, men styret er sikre på at en suksessfull restrukturering vil gjøre virksomheten levedyktig på lenger sikt.

Fortsatt drift forutsetningen er avhengig av at disse tiltakene blir gjennomført.

Prognosene for 2019 og 2020 viser fortsatt negativ EBITDA, men utviklingen er positiv, og fra og med 2021 forventes det positiv EBITDA og reell positiv kontantstrøm.

Forventninger til fremtiden

Det nordiske hotellmarkedet er stabilt på et historisk høyt nivå. Ny kapasitet er absorbert av etterspørselsvekst og markedet anses som svært attraktivt. Tribe-konsernet er godt posisjonert i dette markedet og har gode forutsetninger for vekst de kommende årene.

Som følge av sammenslåingen og etableringen av Maribel-konsernet, vil Tribe-konsernet redusere kostnader, strømlinjeforme tjenester samt dra nytte av vesentlige stordriftsfordeler. Dette vil bedre konsernets konkurransevne, en trend som vil forsterke seg de kommende årene. Etableringen gir også organisasjonsmessige fordeler, og det er ventet vesentlige synergier de kommende årene ved å arbeide på tvers av varemerker og bedre effektiviteten. Synergien av sammenslåingen har imidlertid tatt lenger tid enn forventet, og effekten på bedring av resultater mv. i Tribe konsernet har dermed ikke kommet i 2019. Prognosene for 2020 og fremover viser en positiv utvikling. Det vises ellers til punktet om fortsatt drift.

De siste årene har Tribe-konsernet gjort mange og kostbare grep for å styrke porteføljen, distribusjonen og gjesteopplevelsen. Tiltakene har hevet konsernets hotellportefølje markant, selv om det fortsatt er stort potensial i porteføljen.

Redegjørelse for årsregnskapet

Den underliggende driften i Tribe-konsernet ender på nivå med 2017, men store utgifter forbundet med engangskostnader ved endring av reservasjonsplattform og renovering av hotell medfører et negativt resultat før avskrivninger (EBITDA) på -56,9 millioner kroner. Resultatet etter skatt ender på -92,5 millioner kroner.



Tribe Hotels AS har driftsinntekter på 45,1 millioner kroner, mot 54,4 millioner kroner i 2017. Selskapet har et resultat etter skatt på -361,8 millioner kroner, etter nedskrivning av aksjer i datterselskap på 357,9 millioner kroner.

Kontantstrøm, balanse og egenkapital

Netto likviditetsendring fra operasjonelle aktiviteter er for konsernet positiv med 19,4 millioner kroner, og dette kommer i stor grad av utsatt betaling av konserninterne tjenester og av leie til Host Hotel. Netto likviditetsendring fra investeringsaktiviteter er negativ med 13,3 millioner kroner og kontantstrøm er i 2018 positiv med 6,1 millioner kroner.

For Tribe Hotels AS er netto likviditetsendring fra operasjonelle aktiviteter positiv med 14,8 millioner kroner. Netto likviditetsendring fra investeringsaktiviteter er negativ med 0,1 millioner kroner og kontantstrøm er i 2018 positiv med 1,8 millioner kroner.

Gruppen inngår i en Skandinavisk cashpool og konsernets samlede bankinnskudd var 14,5 millioner kroner ved utgangen av 2018, hvorav 10,3 millioner kroner var bundne bankinnskudd.

Eiendeler for selskapet forøvrig består i all hovedsak av investeringer i datterselskaper og fordringer på konsernselskap. Selskapets gjeld består i det vesentligste av kortsiktig gjeld til konsernselskap og leverandørgjeld.

Konsernets egenkapital utgjør ved årets slutt -132,4 millioner kroner.

Styret er ikke kjent med andre forhold av vesentlig betydning for selskapets resultat og stilling enn det som fremgår av resultatregnskap, balanse, noter og årsberetning for 2018.

Arbeidsmiljø, ytre miljø og likestilling

Konsernet hadde ved årets utgang 1376 ansatte, som utgjorde 579 årsverk. Blant konsernets ansatte er det 64 % kvinner og 36 % menn. Styret i Tribe Hotels AS består av ett medlem.

Det er for konsernet registrert 5098 sykefraværsdager i 2018 som tilsvarer en sykefraværsprosent på 3,6 prosent. Styret er ikke kjent med at det har vært alvorlige skader eller ulykker i løpet av 2018. Selskapet søker til enhver tid å rekruttere basert på kvalifikasjoner og har derfor heller ikke funnet grunnlag for å iverksette spesielle tiltak knyttet til likestilling i 2018. Selskapet er opptatt av kvaliteten på de ansatte som et viktig konkurransefortrinn fremover. Selskapet er derfor opptatt av at de beste kandidater blir ansatt og forfremmet uavhengig av kjønn.

Selskapet har tilfredsstillende kontorlokaler og et godt fysisk arbeidsmiljø både på hotellene og på selskapets øvrige kontorer. Utvikling av medarbeidere på alle nivåer i organisasjonen er et satsingsområde og vil være et viktig område for å styrke selskapets konkurransemessige posisjon. Arbeidsmiljøet ansees som godt.

Virksomheten ansees ikke å forurense det ytre miljø i noen betydelig grad. Samtlige hoteller i Tribe er miljømerket.



Fisiko

Intern kontroll

Selskapets økonomifunksjon og interne kontroll har i 2018 vært tilfredsstillende.

Finansiell risiko

Selskapet og konsernet er eksponert for finansiell risiko i form av risiko for endring i valutakurser. Inntekter er i de skandinaviske og islandsk valuta og endringer i valutakursene vil påvirke regnskapet både med hensyn til omsetning og resultat.

Kreditt risiko

Selskapets kunder består i hovedsak av datterselskaper. Risiko for at disse ikke kan oppfylle sine forpliktelser anses som lav. En vesentlig del av datterselskapenes inntekter betales kontant eller ved kredittkort og anses å ha lav kreditt risiko. For øvrige kunder er det egne rutiner for kredittvurdering og rutiner for innkreving av kundefordringer.

Markedsrisiko

Konsernet har en solid posisjon i Skandinavia. Usikkerheten i hotellmarkedet er knyttet til lengden og dybden på potensielle svingninger i markedet for hotellovernatting og konferanser.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko knyttes til selskapets evne til å betjene leverandører, husleier og andre gjeldsforpliktelser etter hvert som de forfaller. For selskapet, er leieforpliktelsene langsiktige og kontantstrømmene er i stor grad kjent før de forfaller. Risikoen dempes ved å ha en moderat belåningsgrad, kun konsernintern gjeld, mulighet til å trekke på betalinger til søsterselskaper og ved å anvende ulike finansieringskilder. Likviditeten håndteres gjennom likviditetsprognoser og gjennom at gruppen har en cashpool-ordning. Det vises ellers til omtale under punktet om fortsatt drift.

Styret er ikke kjent med andre forhold av vesentlig betydning for selskapets resultat og stilling enn det som fremgår av resultatregnskap, balanse, noter og årsberetning for 2018.

Hendelser etter balansedagen

I oktober 2019 åpnet First Hotel & Suites Oslo West. Hotellet består av 45 rom i klassisk stil, og vil være et godt tilskudd til selskapets portefølje i Oslo. Driften på First Hotel Alstor i Stavanger ble lagt ned høsten 2019.

Oslo, 13/2 - 2020

Rune Firing

Styreleder

Mads Jacobsen

Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: S2528-L32TX-8JDX6-SOCIM4-UZH8N-QXWYI



RESULTATREGNSKAP

01.01 - 31.12

TRIBE HOTELS AS		TRIBE HOTELS KONSERN			
2018	2017	Belep i NOK 1000	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER					
45 089	49 225	Salgsinntekt		843 066	864 328
-	5 138	Annen driftsinntekt		-	-
45 089	54 364	Sum driftsinntekter	2, 9	843 066	864 328
DRIFTSKOSTNADER					
-	-	Varekostnad		120 204	119 356
4 220	11 133	Lønnskostnad	3	288 167	307 123
1 342	1 749	Avskrivninger	5, 6	15 178	15 292
-	119	Nedskrivninger	5, 6	-	119
40 866	38 695	Annen driftskostnad	3, 9, 12	491 581	449 616
46 428	51 696	Sum driftskostnader		915 130	891 506
-1 339	2 668	DRIFTSRESULTAT		-72 063	-27 179
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
7 098	941	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	-	6 840
178	13	Renteinntekter		4 191	60
4 515	3 567	Andre finansinntekter		268	520
-637	-7 113	Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	-	-11 748
-423	-44	Rentekostnader		-6 850	-3 811
-357 883	-	Nedskrivning aksjer i datterselskaper	7	-	-
-12 441	-950	Andre finanskostnader	11	-2 522	-3 520
-359 593	-3 587	Netto finansposter		-4 914	-11 660
-360 932	-919	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-76 977	-38 839
833	-	Skattekostnad på ordinært resultat	4	-15 530	2 805
-361 765	-919	RESULTAT ETTER SKATT		-92 507	-36 034
		Minoritet		-3 121	-191
-361 765	-919	ÅRSRESULTAT		-89 386	-35 843
Opplysninger om avsetninger til:					
364 554	919	Overføring fra overkursfond			
-2 789	-	Avsatt konsernbidrag		89 386	35 843
-	-	Avsatt til udekket tap			
361 765	919	Sum disponert		89 386	35 843

Penneo Dokumentnøkkel: S2528-L321X-8.0X6-SOCIM4-UZH8N-QXWYI



EIENDELER 31.12

TRIBE HOTELS AS		TRIBE HOTELS KONSERN			
2018	2017	Beløp i NOK 1000	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
7	69	Forskning og utvikling	5	7	69
-	-	Lisenser og rettigheter	5	240	270
-	-	Utsatt skattefordel	4	-	16 688
7	69	Sum immaterielle eiendeler		247	17 027
Varige driftsmidler					
2 188	3 454	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l	6	66 688	67 983
2 188	3 454	Sum varige driftsmidler		66 688	67 983
Finansielle anleggsmidler					
71 300	429 182	Investeringer i datterselskap	7	-	-
-	-	Investering i aksjer og andeler		20	20
45 246	43 352	Andre langsiktige fordringer	11	2 128	2 054
116 546	472 534	Sum finansielle anleggsmidler		2 148	2 074
118 741	476 057	Sum anleggsmidler		69 083	87 084
OMLØPSMIDLER					
-	-	Varer	13	5 368	6 003
Fordringer					
4 993	2 370	Kundefordringer		27 600	38 635
196 976	197 383	Kundefordringer på andre konsernselskaper	10		
1 702	64	Kortsiktige fordringer på andre konsernselskaper	10	4 278	3 259
203 671	199 817	Andre kortsiktige fordringer		29 396	27 603
		Sum fordringer		61 274	69 496
4 528	2 770	Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	14 473	8 408
208 199	202 587	Sum omløpsmidler		81 115	83 908
326 940	678 644	SUM EIENDELER		150 197	170 992

Penneo Dokumentnøkkel: S2528-L321X-8.0X6-SOCIM4-UZH8N-QXWYI



EGENKAPITAL OG GJELD 31.12

TRIBE HOTELS AS		TRIBE HOTELS KONSERN			
2018	2017	Beløp i NOK 1000	Note	2018	2017
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
365	251	Aksjekapital	15, 16	365	251
287 079	403 948	Overkurs	16	-	-
-	247 799	Ikke registrert kapitalforhøyelse	16	-	247 799
287 444	651 998	Sum innskutt egenkapital		365	248 050
Opptjent egenkapital					
-	-	Udekket tap	16	-132 372	-288 900
-	-	Sum opptjent egenkapital		-132 372	-288 900
287 444	651 998	Sum egenkapital		-132 007	-40 850
Minoritetsinteresse					
				-3 285	-186
		Sum egenkapital uten minoritetsinteresse	16	-128 721	-40 664
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
-	-	Utsatt skatt	4	-	681
-	-	Sum avsetning for forpliktelser		-	681
Annen langsiktig gjeld					
21 653	22 732	Øvrig langsiktig gjeld	10	9 571	9 571
21 653	22 732	Sum annen langsiktig gjeld		9 571	9 571
Kortsiktig gjeld					
2 845	1 524	Leverandørgjeld		92 057	65 290
9 855	-	Leverandørgjeld til andre konsernselskaper	10	-	-
-	-	Betalbar skatt	4	-	-
337	876	Skyldig offentlige avgifter		18 218	17 599
4 409	-	Kortsiktig gjeld til andre konsernselskaper	10	57 094	80 327
395	1 515	Annen kortsiktig gjeld		105 264	38 374
17 842	3 915	Sum kortsiktig gjeld		272 633	201 589
39 495	26 646	Sum gjeld		282 204	211 841
326 940	678 644	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 197	170 992

Oslo, 13/2 - 2020

Rune Firing
Styreleder

Mads Jacobsen
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: S2528-L32TX-8.0X6-SOCIM4-UZH8N-QXWYI



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

01.01 - 31.12

TRIBE HOTELS AS			TRIBE HOTELS KONSERN
2018	2017	Beløp i NOK 1000	2018
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
-360 932	-919	Resultat før skatt	-76 977
-	-	Betalbar skatt	-
1 342	1 749	Ordinære avskrivninger	15 178
366 724	119	Nedskrivning anleggsmidler	-
8 554	4 376	Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	38 437
-	-	Endring konsernmellomværende	29 487
-	-	Effekt av valutakursendringer	1 331
-870	-3 516	Endring i andre tidsavgrensingsposter	11 903
14 818	1 809	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	19 359
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
-14	-166	Investeringer i varige driftsmidler	-13 295
-14	-166	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-13 295
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
-1 079	21 237	Endring i langsiktig gjeld	-
-10 736	-	Endring i langsiktige fordringer	-
-1 231	-25 468	Endring konsernkontoordning	-
-	2 739	Inn-/utbetaling konsernbidrag	-
-13 046	-1 492	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-
1 758	151	Netto endring i likvider i året	6 064
2 770	2 619	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	8 408
4 528	2 770	Kontanter og bankinnskudd per 31.12	14 473

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap tidligere år og derfor ikke utarbeidet kontantstrømanalyse for sammenligningstallene, jf. NRS(F) Kontantstrømoppstilling

Penneo Dokumentnøkkel: S2528-L321X-8JDX6-SOCIM4-UZH8N-QXWYI



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Alle tall i regnskapet og notene er oppgitt i hele tusen.

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

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Tribe Hotels AS og selskaper hvor Tribe Hotels AS har bestemmende innflytelse. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert i konsernregnskapet. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Årsregnskapene for utenlandske selskaper er omregnet til NOK ved bruk av dagskurs for balanseposter og gjennomsnittskurser for resultatposter. Omregningsdifferanser føres som korreksjon til konsernets egenkapital.

Bruk av estimater

Bruk av estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen er foretatt i henhold til god regnskapsskikk.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer og tjenester resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Morselskapets inntekter baserer seg på viderefakturering av felles driftskostnader knyttet til administrasjon av datterselskaper.



Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som balanseføres, er oppført netto i balansen og beregnes med nominell verdi.

Betalbar skatt og utsatt skatt blir regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fratrukk av løpende avskrivninger og eventuelle nedskrivninger til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forskning og utvikling

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immaterielle eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid. Utgifter til forskning kostnadsføres løpende.



Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper 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.

Tribe Hotels AS utarbeider eget konsernregnskap for 2018. Konsernet er et underkonsern av Maribel AS fom. 28.12.2018 og 2018 er første år det avlegges konsernregnskap for Tribe. Tidligere var Tribe et underkonsern av Flying Elephant AS og inngikk da i dets konsernregnskap. Konsernets balanse pr. 31.12.2018 inngår i konsernregnskapet til morselskapet Maribel AS.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varebeholdninger

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

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 på krav.

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.



Pensjoner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene klassifiseres som lønns- og personalkostnader. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Ytelsesbaserte pensjonsordninger, vurderes til nåverdien av de fremtidige pensjonsytelser som regnskapsmessig anses opptjent på balansedagen. Pensjonsmidler vurderes til virkelig verdi. Endring i ytelsesbaserte pensjonsforpliktelser som skyldes endringer i pensjonsplaner, fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid.

Akkumulert virkning av estimatendringer og endringer i finansielle og aktuarielle forutsetninger (aktuarielle gevinster og tap) under 10 % av det som er størst av pensjonsforpliktelsene og pensjonsmidlene ved begynnelsen av året innregnes ikke. Når den akkumulerte virkningen er over 10 %-grensen ved årets begynnelse, resultatføres det overskytende over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid. Periodens netto pensjonskostnad klassifiseres som lønns- og personalkostnader.

Konsernkontoordning

Tribe Hotels AS er toppkonto-innehaver i en felles skandinavisk cash pool gjennom konsernets konsernkontostruktur i DnB. Konsernkontoen optimerer likviditetsflyten i konsernet. Som deltager i systemet kan enkelte selskaper ha en teknisk negativ bankbeholdning, men sum innskudd fra alle deltagerne kan ikke være negativt. Alle engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen er i datterselskapene presentert som konsernmellomværende. Deltagerne er solidarisk ansvarlig for selskaper med negativ bankbeholdning. Fordringen knyttet til konsernkontoen 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 selskapene med negativ beholdning.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 2 - Salgsinntekter

Beløp i NOK 1000	TRIBE HOTELS AS		TRIBE HOTELS KONSERN	
	2018	2017	2018	2017
Geografisk fordeling				
Norge	9 306	15 035	197 378	202 325
Sverige	20 024	22 671	321 824	344 088
Danmark	15 114	16 657	313 824	317 752
Island	645	-	10 041	162
Sum	45 089	54 364	843 066	864 328

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp i NOK 1000	TRIBE HOTELS AS		TRIBE HOTELS KONSERN	
	2018	2017	2018	2017
Lønnskostnader				
Lønninger	3 468	9 104	228 455	244 171
Arbeidsgiveravgift	502	1 309	41 517	46 929
Pensjonskostnader	82	150	15 363	13 702
Andre personalkostnader	168	572	2 834	2 321
Sum	4 220	11 133	288 167	307 123
Gjennomsnittlig antall årsverk	2	12	579	649
Gjennomsnittlig antall ansatte			1 376	1 398
Ytelser til ledende personer (hele kroner)	Daglig leder	Styret		
Lønn	1 639 924	-		
Pensjonsutgifter	21 314	-		
Annen godtgjørelse	9 453	-		
Sum godtgjørelse	1 670 691	-		

Det eksisterer ingen forpliktelser for selskapet om etterlønn for selskapets daglige leder. Selskapet har ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for styremedlemmer eller daglig leder.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert/aksjeverdivasert godtgjørelse.

Selskapet er pliktig til å ha en tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og selskapets ordning oppfyller kravene etter denne loven.

Konsernets pensjoner er i sin helhet lovpålagte tilskuddsbaserte ordninger vedrørende ansatte i Norge, Danmark, Danmark, Sverige og Island. Alle fast ansatte inngår i disse ordningene.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap:	
Lovpålagt revisjon	200
Attestasjonstjenester	8
Skatterådgivning	-
Andre tjenester	66
Sum honorar til revisor	274

Datterselskap:	
Lovpålagt revisjon	1 798
Attestasjonstjenester	8
Skatterådgivning	-
Andre tjenester	796
Sum honorar til revisor	2 602

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonorarene.



Note 4 - Skatt

Beløp i NOK 1000

	TRIBE HOTELS AS		TRIBE HOTELS KONSERN	
	2018	2017	2018	2017
Årets skattekostnad fordeler seg på:				
Betalbar skatt	833	-	833	717
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-	-	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-	14 697	-3 522
Konsernbidrag - skatt	-	-	-	-
Sambeskatning Danmark	-	-	-	-
Effekt av endring i skattesats	-	-	-	-
Sum skattekostnad	833	-	15 530	-2 805
Beregning av årets skattegrunnlag:				
Resultat før skattekostnad	-360 932	-919	-76 977	-38 839
Permanente forskjeller *)	366 737	1 228	-7 504	-13 681
Endring i midlertidige forskjeller	445	250	32 103	43 320
Årets skattegrunnlag	6 251	558	-52 379	-9 200
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 629	-558	-	-
Grunnlag for betalbar skatt	3 622	0		
Avgitt konsernbidrag	-3 622	-	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	0		
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Omløpsmidler	-255	-	-697	-623
Anleggsmidler	-857	-667	-20 860	248
Periodiseringsfond	-	-	-	3 098
Andre forskjeller	-	-	-7 824	-
Underskudd til fremføring	-	-2 629	-751 949	-855 475
Sum midlertidige forskjeller	-1 112	-3 296	-781 330	-852 753
Beregnet Utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	-245	-758	-171 892	-196 133
Balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-16 688
Balanseført utsatt skatt av periodiseringsfond	-	-	-	681

Fra inntektsåret 2019 er skattesatsen på alminnelig inntekt i Norge redusert fra 23% til 22%. Utsatt skatt og utsatt skattefordel per 31. desember 2018 er beregnet med bruk av en skattesats på 22%. Selskapet har iht. God regnskapsskikk vurdert å ikke balanseføre utsatt skattefordel, derfor har skattesatsendringen ikke fått noen effekt på årets skattekostnad. I 2018 er konsernet vurdert å ikke balanseføre noe utsatt skattefordel.

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23 % av resultat før skatt:

TRIBE HOTELS AS	
Resultat før skatt	-360 932
23 % skatt av resultat før skatt	-83 014
Permanente forskjeller (23 %)*	84 349
Anvendelse av fremførbart underskudd	-605
Endring i midlertidige forskjeller	102
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-
Beregnet skattekostnad	833
Effektiv skattesats **)	-0,2 %

*) Inkluderer: ikke fradragberettigede kostnader, som for eksempel representasjon, samt fradrag for resultatandel knyttet til tilknyttet selskap (resultatandelen trekkes ut ellersom den allerede er skattelagt hos de enkelte selskapene)

***) Skattekostnad i prosent av resultat før skatt

Note 5 - Immaterielle eiendeler

TRIBE HOTELS AS	FoU	Sum
Beløp NOK 1000		
Anskaffelseskost pr. 01.01.	7 291	7 291
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.	7 291	7 291
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	7 284	7 284
Balanseført verdi pr. 31.12.	7	7
Årets avskrivninger	62	62
Økonomisk levetid	10-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: S2528-L321X-8.0X6-SOCM4-UZH8N-QXWYI



TRIBE HOTELS KONSERN

Beløp NOK 1000	FoU	Lisenser	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	7 291	300	7 591
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	7 291	300	7 591
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	7 284	60	7 344
Balansført verdi pr. 31.12.	7	240	247
Årets avskrivninger	62	30	92
Økonomisk levetid	10-20 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 6 - Varige driftsmidler

Beløp i NOK 1000

TRIBE HOTELS AS

	Kunst	Utstyr, inventar, maskiner mv.	Prosjekter under arbeid	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01.	117	26 491	5	26 613
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	19	-5	14
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	117	26 510	-	26 627
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	-	22 366	-	22 366
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12.	-	2 074	-	2 074
Balansført verdi pr. 31.12.	117	2 070	-	2 188
Årets avskrivninger	-	1 280	-	1 280
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	3-10 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

TRIBE HOTELS KONSERN

	Kunst	Utstyr, inventar, maskiner mv.	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01.	117	279 254	279 371
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	13 295	13 295
Valut akursjusteringer	-	495	495
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	117	293 044	293 161
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	-	224 399	224 399
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12.	-	2 074	2 074
Balansført verdi pr. 31.12.	117	66 571	66 688
Årets avskrivninger	-	15 086	15 086
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Det er i løpet av året ikke foretatt reversering av tidligere års nedskrivninger.

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Beløp i NOK 1000

	Kontor	Land	Antall aksjer	Eierandel	St. andel
Tribe Hotel Management Norge AS	Oslo	Norge	320	100 %	100 %
Tribe Denmark A/S	København	Danmark	1	100 %	100 %
Tribe Hotels Sverige AB	Stockholm	Sverige	1 000	100 %	100 %
First Hotel Kopavogur EHF	Kopavogur	Island	300 000	60 %	60 %

Investeringene vurderes etter kostmetoden.

Penneo Dokumentnøkkel: S2528-L321X-8JDX6-SOCIM4-UZH8N-QXWYI



Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Aksjekapital	Egenkapital 31.12.2018	Resultat 2018	Balanseført verdi 31.12.18
Tribe Hotel Management Norge AS *	32 320	5 150	-37 011	318
Tribe Denmark A/S *	28 978	-55 544	7 608	1
Tribe Hotels Sverige AB *	97	95	0	70 982
First Hotel Kópavogur EHF	37	-412	-7 827	0
Sum				71 300

* Morselskap i underkonsern som ikke utarbeider konsernregnskap. Tallene i tabellen reflekterer kun selskapsregnskapet til morselskapet.

Aksjene i Tribe Hotel Management AS ble nedskrevet med kr 357,9 mill. i 2018.

Datterselskapene inngår i konsernregnskapet til Maribel AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan mottas på morselskapets kontor i Grensen 17, 0159 Oslo.

Note 8 - Finansiell markedsrisiko

Selskapet benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Renterisiko

Selskapet har rentebærende gjeld til First Hotels AB. Renten er fast på 3 %.

Valutarisiko

Tribe Hotels Konsern har Skandinavisk Cashpool med minimal valutarisiko.

Note 9 - Transaksjoner med selskap i samme konsern og andre konsernselskaper

Beløp i NOK 1000

Salg av varer og tjenester	TRIBE HOTELS AS	
	2018	2017
Selskap i samme konsern	45 089	49 225
Tilknyttede selskaper	-	5 138
Sum salg av varer og tjenester	45 089	54 364

Kjøp av varer og tjenester	TRIBE HOTELS AS	
	2018	2017
Selskap i samme konsern	7 485	22 783
Eier	250	313
Tilknyttede selskaper	32 426	2 083
Sum kjøp av varer og tjenester	40 162	25 180

Note 10 - Mellomværende og renter overfor selskap i samme konsern og andre konsernselskaper

Beløp i NOK 1000

Fordringer	TRIBE HOTELS AS		TRIBE HOTELS KONSERN	
	2018	2017	2018	2017
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4 287	1 988		
Kundefordringer på andre konsernselskaper	706	382		
Fordringer - Konsernkonto	191 793	192 840		
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5 183			
Andre fordringer på andre konsernselskaper		4 543	4 278	3 259
Sum	201 969	199 753	4 278	3 259
Herav fordringer som forfaller > 1 år	-	-	-	-

Gjeld	TRIBE HOTELS AS		TRIBE HOTELS KONSERN	
	2018	2017	2018	2017
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern (< 5 år)			-	-
Langsiktig gjeld til andre konsernselskaper (< 5 år)	21 653	22 732	-	9 571
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	1 549	-	-	-
Leverandørgjeld til andre konsernselskaper	8 307	-	-	-
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4 409			
Annen kortsiktig gjeld til andre konsernselskaper	-	-	57 094	80 327
Sum	35 918	22 732	57 094	89 898

Penneo Dokumentnøkkel: S2528-L321X-810X6-SOCIM4-UZH8N-QXWYI



Renter	TRIBE HOTELS AS	
	2018	2017
Penteinntekter	7 098	941
Pentekostnader	-637	-7 113
Netto	6 462	-6 173

I 2018 resultatføres renter i konsernkontoordningen på selskapsnivå.

Note 11 - Fordringer og gjeld

Beløp i NOK 1000

Fordringer med forfall senere enn ett år	TRIBE HOTELS AS		TRIBE HOTELS KONSERN	
	2018	2017	2018	2017
Langsiktige fordringer på selskap i samme konsern	45 246	43 352		
Depositum			2 128	2 054
Sum	45 246	43 352	2 128	2 054

herav årets nedskrivning for forventet tap 8 842

Note 12 - Leieavtaler

Beløp i NOK 1000

TRIBE HOTELS AS

Selskapet har inngått leieavtaler for lager. De fleste leieavtalene har en mulighet for forlengelse. Leieavtalene inneholder ikke restriksjoner på selskapets utbyttepolitikk eller finansieringsmuligheter.

Leiekostnaden består av følgende:	2018	2017
Ordinære leiekostnader	-	4 037
Oversikt over fremtidige minimumsleie:	2018	2017
Innen 1 år	250	1 644
1 til 5 år	1 369	2 927
Etter 5 år	299	657
Fremtidig minimumsleie	1 918	5 228

Fremtidig minimumsleie er knyttet til ikke kansellerbare leieavtaler.

TRIBE HOTELS KONSERN

Konsernet har inngått flere leieavtaler for bygninger og lokaler ifm. hoteldriften. Leieavtalene er langsiktige og de inneholder muligheter for forlengelse. Leieavtalene inneholder ikke restriksjoner på selskapets utbyttepolitikk eller finansieringsmuligheter.

Leiekostnaden består av følgende:	2018	2017
Ordinære leiekostnader	293 896	289 082
Mottatt vederlag for framleie	-4 470	-6 344
Sum	289 426	282 738

Oversikt over fremtidige minimumsleie:	2018
Innen 1 år	268 614
1 til 5 år	1 326 610
Etter 5 år	1 032 448
Fremtidig minimumsleie	2 627 672

Fremtidig minimumsleie er knyttet til ikke kansellerbare leieavtaler.

Note 13 - Varer

Beløp i NOK 1000

Lager av hotellvarer	TRIBE HOTELS AS		TRIBE HOTELS KONSERN	
	2018	2017	2018	2017
	-	-	5 368	6 003
Sum	-	-	5 368	6 003

Varerlageret er vurdert til anskaffelseskost, og det er ikke foretatt noen nedskrivning for ukurans pr. 31.12.

Penneo Dokumentnøkkel: S2528-L327X-810X6-SOCIM4-UZH8N-QXWYI



Note 14 - Bankinnskudd, kontanter ol.

Beløp i NOK 1000

	TRIBE HOTELS AS		TRIBE HOTELS KONSERN	
	2018	2017	2018	2017
Bundne skattetrekksmidler	207	485	1 989	2 296
Øremerkede midler		2 285	8 301	5 371
Øvrige bankinnskudd og kontanter	4 321	-	4 184	737
Sum bankinnskudd, kontanter ol.	4 528	2 770	14 473	8 404
Kassekreditt (ramme MNOK xx)	-	-	-	-
Sum likvide midler	4 528	2 770	14 473	8 404

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

Note 15 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp i NOK 1000

TRIBE HOTELS AS

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	7	2	14
B-aksjer	176	2	352
Sum	183		365

Selskapets aksjer er inndelt i to aksjeklasser (A og B). B-aksjene gir ikke stemmerett. Alle aksjene gir lik rett på utbytte, men A-aksjene har fortrinnsrett på utbytte opp til NOK 5 mill.

Oversikt over aksjonærer pr 31.12.2018:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Maribel AS	7	176	183	100,0 %	100,0 %
Totalt antall aksjer	7	176	183	100,0 %	100,0 %

Note 16 - Egenkapital

Beløp i NOK 1000

TRIBE HOTELS AS

	Aksjekapital	Overkursfond	Udekket tap	Sum
Registrert egenkapital pr. 01.01.	251	403 948		404 199
Ikke registrert kapitalforhøyelse	114	247 685		247 799
Total egenkapital pr. 01.01.	365	651 633	-	651 998
Årets resultat		-364 554	2 789	-361 765
Avsatt konsernbidrag			-2 789	-2 789
Egenkapital pr 31.12.	365	287 079	-	287 444

Egenkapitalen pr. 01.01.2018 inkluderer en vedtatt kapitalforhøyelse i 2017 på TNOK 247 799 som ble registrert 10.01.2018

TRIBE HOTELS KONSERN

	Aksjekapital	Overkursfond	Udekket tap	Sum
Registrert egenkapital pr. 01.01.	251		-288 900	-288 649
Ikke registrert kapitalforhøyelse	114	247 685		247 799
Egenkapital pr. 01.01.	365	247 685	-288 900	-40 850
Periodens akkumulerte omregningsdifferanse	-		-2 337	-2 337
Konsernbidrag			2 145	2 145
Dekning av udekket tap		-247 685	247 685	-
Årets resultat			-92 507	-92 507
Feil tidligere år			21	21
Utbytte			1 521	1 521
Egenkapital pr. 31.12.	365	-	-132 372	-132 007
Minoritetens andel			-3 285	-3 285
Egenkapital pr. 31.12. etter fratrukk av minoritet	365	-	-129 086	-128 721

Penneo Dokumentnøkkel: S2528-L321X-8.0X6-SOCM4-UZH8N-QXWYI



Note 17 - Betingede utfall og hendelser etter balansedagen

I forbindelse med konkursen i Tribe Invest AS i 2013, har konkursboet varslet mulige krav mot Tribe Hotels AS, og datterselskapet Tribe Denmark AS. Beløpet er begrenset til ca. NOK 50 mill., men Tribe Hotels AS avviser alle krav. Det er ikke foretatt regnskapsmessige avsetninger ifm. denne saken.

Konsernet er ikke involvert i andre tvister som vil kunne forventes å ha betydning for konsernets videre drift.



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."

Rune Firing

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-486016

IP: 212.214.xxx.xxx

2020-02-13 11:36:48Z



Mads Jacobsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-745834

IP: 212.214.xxx.xxx

2020-02-14 11:24:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: S2528-L321X-8JDX6-S0CM4-UZH8N-QXWYI

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>



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikta, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Tribe Hotels AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tribe Hotels AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 361 765 000 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 92 507 000. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Tribe Hotels AS per 31. desember 2018 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Tribe Hotels AS per 31. desember 2018 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på årsberetningen, som angir at selskapet og konsernet har pådratt seg ytterligere underskudd i 2019 og forventer tap også i 2020, konsernbalansen som viser at konsernets kortsiktig gjeld overstiger konsernets omløpsmidler, og omtalen i årsberetningen av at fortsatt drift er avhengig av en vellykket gjennomføring av en igangsatt prosess for restrukturering av av selskapets kapitalbase. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2018 for Tribe Hotels AS

Andre forhold

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.



Revisors beretning 2018 for Tribe Hotels AS



Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 01.07.2019, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Oslo, 14. februar 2020
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor