



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 320 017
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRIBE HOTEL MANAGEMENT NORGE AS
Forretningsadresse: Grensen 17
0159 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Firing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2019

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, 11.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	197 377 939	197 186 922
Sum inntekter		197 377 939	197 186 922
Kostnader			
Varekostnad		28 384 582	29 264 714
Lønnskostnad	3, 4	72 252 584	74 732 326
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 891 820	2 756 357
Annen driftskostnad	2, 3, 7	122 674 840	112 327 007
Sum kostnader		226 203 826	219 080 403
Driftsresultat		-28 825 887	-21 893 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5, 11		
Annen finansinntekt	5, 11	72 808	37 971
Sum finansinntekter		72 808	37 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5, 11		
Annen finanskostnad	5, 11	48 257 686	1 582 557
Sum finanskostnader		48 257 686	1 582 557
Netto finans		-48 184 878	-1 544 586
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 010 765	-23 438 067
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 010 765	-23 438 067
Årsresultat		-77 010 765	-23 438 067
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-77 010 765	-23 438 067
Totalresultat		-77 010 765	-23 438 067
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføring til/fra fond		-4 969 602	
Udekket tap		-67 435 123	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 606 039	-23 438 067
Sum overføringer og disponeringer	14	-77 010 765	-23 438 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter		239 580	269 580
Utsatt skattefordel	6	9 745 365	11 147 048
Sum immaterielle eiendeler		9 984 945	11 416 628
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		2 051 774	2 053 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 585 594	13 171 074
Sum varige driftsmidler	7	14 637 368	15 224 987
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	242 564 722	255 107 549
Investeringer i aksjer og andeler		20 000	20 000
Andre fordringer	11		
Sum finansielle anleggsmidler		242 584 722	255 127 549
Sum anleggsmidler		267 207 035	281 769 164
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	1 754 218	1 922 828
Fordringer			
Kundefordringer	11	5 238 330	5 992 702
Andre fordringer	11	13 682 507	13 098 435
Sum fordringer		18 920 837	19 091 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	7 378 805	6 358 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 378 805	6 358 957
Sum omløpsmidler		28 053 860	27 372 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EIENDELER		295 260 895	309 142 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	32 320 000	32 320 000
Overkurs			4 606 039
Sum innskutt egenkapital		32 320 000	36 926 039
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		67 435 123	
Sum opptjent egenkapital		-67 435 123	
Sum egenkapital	14	-35 115 123	36 926 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	9 571 098	9 571 334
Sum annen langsiktig gjeld		9 571 098	9 571 334
Sum langsiktig gjeld		9 571 098	9 571 334
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Leverandørgjeld	11	37 838 692	26 989 345
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		3 984 119	4 088 575
Annen kortsiktig gjeld	11	278 982 108	231 566 792
Sum kortsiktig gjeld		320 804 920	262 644 712
Sum gjeld		330 376 018	272 216 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		295 260 895	309 142 086



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Tribe Hotel Management Norge AS

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

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tribe Hotel Management Norge AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 77 010 765. Årsregnskapet 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 det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 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 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 opplysninger i note 14 om tapt egenkapital og i årsberetningen om årsregnskapet og fortsatt drift, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på 77 mill. i regnskapsåret 2018, og at selskapets egenkapital pr 31.12.2018 er negativ med 35,1 mill.. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i årsberetningen 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.

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 tiilsynelatende 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

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 Hotel Management Norge AS



Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 5. juli 2019
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor



Årsberetning 2018

Tribe Hotel Management Norge AS

Org. nr. 968 320 017

Adresse: Grensen 17, 0159 Oslo

Virksomhetens art

Tribe Hotel Management Norge AS ("Selskapet") er eiet 100 prosent av Tribe Hotels AS. Tribe Hotels er et underkonsern og inngår i Maribel AS konsernet.

Maribel-konsernet ble etablert 28.12.2018 ved sammenslåingen av de Nye Flying Elephant-selskapene Tribe Hotels AS, First Hotels International AS, Avanti Financial Services AS og Host Hotel G AB, med det Kilmont AS- og Stranden Company AS-eide hotelloperasjonsselskapet Belvar AS.

Det nyetablerte hotellkonsernet drifter hoteller under eget varemerke, First Hotels, samt under de Marriott-eide varemerkene Moxy Hotels og Courtyard by Marriott. I tillegg til drift, utvikler og eier Maribel-konsernet også egne varemerker som økonomiselskapet Avanti Financial Services, restaurantfranchisen GÅRD Taste Scandinavian, møte- og kongresskonseptet X Meeting Point, samt restaurantkonseptet Louises Fiskebar.

Tribe Hotel Management Norge AS er morselskap for en vesentlig del av den operative hotellvirksomheten til Tribe konsernet. Selskapets forretningssted er Oslo, Norge. Selskapet har datterselskapene Tribe Hotel Management A/ Sog Hotel Management Sverige AB, som driver hoteller i henholdsvis Danmark og Sverige. For mer informasjon om Tribe Hotels-gruppen, se årsrapporter til Tribe Hotels AS og Maribel AS.

Følgende hoteller inngår i selskapet Tribe Hotel Management Norge AS:

- First Hotel Alstor, Stavanger
- First Hotel Atlantica, Ålesund
- First Hotel Breiseth, Lillehammer
- First Hotel Grims Grenka, Oslo
- First Hotel Marin, Bergen
- First Hotel Millenium, Oslo
- First Hotel Victoria, Hamar

Selskapets utvikling og forventninger til fremtiden

Etableringen av Maribel-konsernet ble kunngjort 10.10.2018 og gjennomført 28.12.2018.

Sammenslåingen hadde liten effekt for 2018, men det ventes store positive synergier for konsernet i årene fremover.

Resultatet for selskapet 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.

Selskapet 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 selskapets resultater i flere år, og går ut av porteføljen inneværende år.

Det danske hotellmarkedet fortsatte i 2018 de foregående års fremgang, og det er ventet at denne utviklingen også gjør seg gjeldende inneværende år. Det svenske hotellmarkedet har på generell basis stabilisert seg på et godt nivå. Det henvises til egne årsrapporter for ytterligere informasjon om Selskapets datterselskaper i Sverige og Danmark.

Redegjørelse for årsregnskapet

Den underliggende driften i selskapet ender på nivå med 2017, men store engangskostnader ved endring av reservasjonsplattform medfører et negativt driftsresultat på -28,8 millioner kroner. Årsresultatet ender på -77 millioner kroner, etter nedskrivning av aksjer i datterselskap.

Kontantstrøm, balanse og egenkapital

Netto likviditetsendring fra virksomheten er negativ med 20 millioner kroner. Netto likviditetsendring fra investeringsaktiviteter er negativ med 29,7 millioner kroner og kontantstrøm for selskapet er i 2018 positiv med 1 million kroner. Kontantstrømmen er positiv grunnet trekk på konsernets cashpool.

Selskapet 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 forøvrig består i all hovedsak av investeringer i datterselskaper, kundefordringer og fordringer på konsernselskap. Selskapets gjeld består i det vesentligste av kortsiktig gjeld til konsernselskap og leverandørgjeld. Selskapet har ingen eksterne lån.

Selskapets egenkapital utgjør ved årets slutt -35,1 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.

Fortsatt drift

Grunnet negativt driftsresultat og nedskrivning av aksjer på 40 millioner kroner, så har selskapet ved årets slutt negativ egenkapital. Selskapets styre arbeider med tiltak for å bedre resultat og styrke egenkapitalen. Herunder å få tilført egenkapital fra morselskapet Tribe Hotels AS i løpet av 2019, slik at egenkapitalen blir positiv og forsvarlig.

Selskapet forventes å dra nytte av store synergier etter sammenslåingen med Belvar, spesielt knyttet til salg og distribusjon, noe prognosene for 2019 også viser.

Årets første kvartal preges normalt av lav aktivitet for hotellbransjen og selskapenes likviditetssituasjon blir presset. Dette var tilfellet også inneværende år og ble hovedsakelig løst ved at selskapet ble tilført likviditet via cashpool fra morselskapet Tribe Hotels AS. For året totalt sett ventes en bedring av resultater og likviditet sammenlignet med 2018. Se også likviditetsrisiko.

I tråd med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift er bygget på overnevnte, konsernets prognoser for 2019 og Maribel-konsernets langsiktige planer.



Arbeidsmiljø, ytre miljø og likestilling

Selskapet hadde ved årets utgang 349 ansatte, som utgjorde 158 årsverk. Blant konsernets ansatte er det 70 % kvinner og 30 % menn. Styret i Tribe Hotel Management Norge AS består av ett medlem.

Det er for selskapet registrert 2380 sykefraværsgener i 2018 som tilsvarer en sykefraværsprosent på 6,6 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.

Risiko

Intern kontroll

Selskapets økonomifunksjon og interne kontroll har i 2018 vært tilfredsstillende.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko i form av risiko for endring i valutakurser. Selskapet har inntekter i de skandinaviske valutaer og endringer i valutakursene vil påvirke regnskapet både med hensyn til omsetning og resultat.

Kredittrisiko

Selskapets kunder består av virksomheter og personer som overnatter og avholder konferanser på selskapets hoteller. En vesentlig del av inntektene betales kontant eller ved kredittkort og anses å ha lav kredittrisiko. For øvrige kunder er det egne rutiner for kredittvurdering og rutiner for innkreving av kundefordringer. Risiko for at disse kundene ikke kan oppfylle sine forpliktelser anses som moderat.

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. Likviditetsrisikoen håndteres gjennom løpende oppdaterte likviditetsprognoser, samt at gruppen har en cashpool-ordning.

Resultat og disponeringer

Selskapets årsresultat viser et underskudd på 77 millioner kroner, som styret anbefaler overført fra overkursfond og til udekket tap.



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.

Oslo, 25/6 – 2019

Rune Firing

Styreleder

Mads Jacobsen

Daglig leder

Petneo Dokumentnrøkket: 4LL2IN-ASUW0-CBELU-7SGGF-E43BA-0F2HP



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."

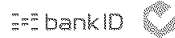
Rune Firing

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-486016

IP: 193.69.xxx.xxx

2019-06-26 12:08:55Z



Mads Jacobsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-745834

IP: 84.213.xxx.xxx

2019-07-03 17:23:06Z



Penneo Dokumentnr: 4LL2WASUW6-CBEL-U75GDF-E43BA-6FZHP

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>



Tribe Hotel Management Norge AS

Resultatregnskap

Tall i hele tusen

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt	1, 2	197 378	197 187
Sum driftsinntekter		197 378	197 187
Varekostnad		28 385	29 265
Lønnskostnad	3, 4	72 253	74 732
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 892	2 756
Annen driftskostnad	2, 3, 7	122 675	112 327
Sum driftskostnader		226 204	219 080
Driftsresultat		-28 826	-21 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5, 11	73	38
Annen finanskostnad	5, 11	-48 258	-1 583
Resultat av finansposter		-48 185	-1 545
Resultat før skattekostnad		-77 011	-23 438
Skattekostnad	6	0	0
Årsresultat		-77 011	-23 438
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-4 970	0
Overført til udekket tap		-67 435	0
Overført fra overkurs		-4 606	-23 438
Sum overføringer	14	-77 011	-23 438

Peritree Dokumenttjeneste, NDI No 61671-0/MMS7-Y06US-ZECOV-B7BU



Tribe Hotel Management Norge AS

Balanse

Tall i hele tusen

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Lisenser		240	270
Utsatt skattefordel	6	9 745	11 147
Sum immaterielle eiendeler		9 985	11 417
Varige driftsmidler			
IT utstyr		2 052	2 054
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 586	13 171
Sum varige driftsmidler	7	14 637	15 225
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	242 565	255 108
Investeringer i aksjer og andeler		20	20
Sum finansielle anleggsmidler		242 585	255 128
Sum anleggsmidler		267 207	281 769
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	9	1 754	1 923
Fordringer			
Kundefordringer	11	5 238	5 993
Andre kortsiktige fordringer	11	13 683	13 098
Sum fordringer		18 921	19 091
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	7 379	6 359
Sum omløpsmidler		28 054	27 373
Sum eiendeler		295 261	309 142



Tribe Hotel Management Norge AS

Balanse

Tall i hele tusen

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	32 320	32 320
Overkurs		0	4 606
Sum innskutt egenkapital		32 320	36 926
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-67 435	0
Sum opptjent egenkapital		-67 435	0
Sum egenkapital	14	-35 115	36 926
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	9 571	9 571
Sum annen langsiktig gjeld		9 571	9 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	37 839	26 989
Skyldig offentlige avgifter		3 984	4 089
Annen kortsiktig gjeld	11	278 982	231 567
Sum kortsiktig gjeld		320 805	262 645
Sum gjeld		330 376	272 216
Sum egenkapital og gjeld		295 261	309 142

Oslo, 25.06.2019

Styret i Tribe Hotel Management Norge AS

Rune Firing
styreleder

Mads Jacobsen
daglig leder



Tribe Hotel Management Norge AS

Kontantstrømoppstilling

Tall i hele tusen

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2018	2017
Resultat før skattekostnad	-77 011	-23 438
Ordinære avskrivninger	2 892	2 756
Nedskrivning anleggsmidler	40 000	0
Endring i varelager	169	-684
Endring i kundefordringer	755	171
Endring i leverandørgjeld	10 850	6 969
Endring i andre tidsavgrensingsposter	2 370	4 977
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-19 975	-9 249
Kontantstrøm fra investeringaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-2 274	-3 182
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-27 459	-13 062
Netto kontantstrøm fra investeringaktiviteter	-29 733	-16 244
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
innbetalinger opptak av ny gjeld	5 918	0
Innbetalinger av langsiktig fordring	0	4 839
Netto endring i konsernkontoordning	44 810	22 235
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	50 728	27 074
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 020	1 581
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	6 359	4 778
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	7 379	6 359

Permeo Dokumenttrøkket: ND1N6-6J671-0MM57-Y06U5-ZE00V-8718U



Tribe Hotel Management Norge AS

Noter 2018

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.

Salgsinntekter

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

Selskapets forretningsdrift består i å drifte hoteller. Alle hotellene er lokalisert i Norge.

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.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

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.

Utsatt skatt beregnes med nominell verdi.

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, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.



Tribe Hotel Management Norge AS

Noter 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper forts.

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

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost eller 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. For tilvirkede varer medtas en forholdsmessig andel av direkte og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader.

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 regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Selskapet utarbeider ikke konsernregnskap iht. regnskapslovens unntaksbestemmelser for underkonsern. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Maribel AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan mottas på morselskapets kontor i Grensen 17, 0159 Oslo.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger 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.

Andre anleggsaksjer

Aksjene vurderes til det laveste av historisk kostpris og antatt virkelig verdi. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt når de mottas. Utbytte som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden, regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives 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 vil generere.

Leieavtaler

Operasjonelle leieavtaler utgiftsføres løpende.



Tribe Hotel Management Norge AS

Noter 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper forts.

Pensjoner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. 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.

Konsernkontoordning

Selskapet er deltager 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.

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.

Kontantstrømoppstilling

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

Permeo Dokumenttrøkket: ND1N6-6J671-0MM57-YQ6U5-ZE00V-8718U



Tribe Hotel Management Norge AS

Noter 2018

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er kontrollert av Maribel AS som indirekte eier 100 % av selskapets aksjer. Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2018	2017
a) Salg av varer og tjenester		
Salg av tjenester:		
- Selskap i samme konsern	0	0
- Morselskap	356	6 915
Sum salg av varer og tjenester	356	6 915
b) Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av tjenester:		
- Selskap i samme konsern	43 332	40 663
- Morselskap (administrative tjenester)	10 131	10 636
Sum kjøp av varer og tjenester	53 463	51 299

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

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	61 139	62 998
Arbeidsgiveravgift	8 796	9 167
Pensjonskostnader	1 049	1 085
Andre ytelser	1 269	1 481
Sum	72 253	74 731
Gjennomsnittelig antall årsverk	158	167

Daglig leder og styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Daglig leder har vært ansatt i morselskapet Tribe Hotels AS og fått lønn der.

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/aksjeverdibasert godtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor

Lovpålagt revisjon	351
Attestasjonstjenester	9
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	25
Sum honorar til revisor	385



Tribe Hotel Management Norge AS

Noter 2018

Note 4 Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og selskapets ordning oppfyller kravene etter denne loven.

I tillegg er selskapets ansatte med i ordning for avtalefestet pensjon gjennom LO/NHO.

Note 5 Finansposter

Andre finansinntekter	2018	2017
Renteinntekter fra selskap i samme konsern	0	0
Annen renteinntekt	28	27
Valutagevinst	44	11
Sum andre finansinntekter	73	38
Andre finanskostnader	2018	2017
Rentekostnad fra selskap i samme konsern	-6 492	-287
Annen rentekostnad	-1 525	-767
Nedskrivning aksjer	-40 000	0
Valutatap	-71	-64
Annen finanskostnad	-170	-464
Sum andre finanskostnader	-48 258	-1 582

Permeo Dokumenttrøkketf. ND:1N6-6J671-0MM57-Y06U5-ZE00V-8718U



Tribe Hotel Management Norge AS

Noter 2018

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Endring i utsatt skatt / (skattefordel)	0	0
Sum skattekostnad	0	0
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	-77 011	-23 438
Permanente forskjeller	40 143	107
Endring i midlertidige forskjeller	-112	-326
Avskåret rentefradrag	6 492	0
Årets skattegrunnlag	-30 488	-23 657
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Fordringer	-441	-623
Driftsmidler	2 038	2 108
Sum	1 596	1 485
Fremførbart underskudd	-419 562	-395 445
Avskåret rentefradrag til fremføring	-6 492	0
Grunnlag for utsatt skatt / (skattefordel)	-424 457	-393 961
22% / 23% utsatt skatt / (skattefordel)	-93 380	-90 611
Bokført 22% / 23% (utsatt skattefordel)	-9 745	-11 147

Årets endring i utsatt skattefordel knytter seg til mottatt konsernbidrag, der skatteeffekten er ført over egenkapitalen.

På grunn av usikkerheten knyttet til bruk av fremførbare underskudd er andelen av fremførbare underskudd som inkluderes ved beregning av utsatt skattefordel redusert. Det beløp som er oppført som utsatt skattefordel er basert på anslag for fremtidig inntjening kombinert med muligheter for oppbygging av skattemessig midlertidige forskjeller som vil kunne realiseres i fremtiden. Vurderingen tar også hensyn til muligheten for konsernbidrag fra andre selskaper i konsernet

Permeo Dokumenttrøkket: ND\1N6-6J671-0MM57-Y06U5-ZE00V-8718U



Tribe Hotel Management Norge AS

Noter 2018

Note 7 Varige driftsmidler

	It-utstyr	Inventar og innredning på hotell og restaurant	Prosjekter under arbeid	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost pr. 01.01	8 966	48 465	450	57 881
Tilgang kjøpte driftsmidler	576	1 520	178	2 274
Anskaffelseskost pr. 31.12	9 542	49 985	628	60 155
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-7 490	-38 028	0	-45 518
Balanseført verdi pr. 31.12	2 052	11 957	628	14 637
Årets avskrivninger varige driftsmidler	-578	-2 284	0	-2 862

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Inventar hotell	20-50 år
* Inventar restaurant	10 år
* It-utstyr	3 år
* Prosjekter under arbeid	Avskrives ikke

Selskapet har inngått leieavtaler for lokaler. 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	73 511	72 416

Fremtidig minimumsleie knyttet til ikke kansellerbare leieavtaler forfaller som følger:		
Innen 1 år	75 128	74 225
1 til 5 år (avtalen går ut i 2017)	324 969	326 729
Etter 5 år	215 158	221 249
Sum	615 255	622 203

Permeo Dokumenttrøkket: ND1N6-6J671-0MM57-Y06U5-ZE00V-8718U



Tribe Hotel Management Norge AS

Noter 2018

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

	Kontor	Antall aksjer	Eierandel
Hotel Management Sverige AB	Stockholm	4 765	100 %
Tribe Hotel Management Danmark AS	København	5	100 %

Investeringene vurderes etter kostmetoden

Investeringer etter kostmetoden

Selskap	Aksjekapital	Egenkapital	Resultat	Balanseført verdi
Hotel Management Sverige AB*	4 623	4 882	-38 341	242 565
Tribe Hotel Management Danmark AS	674	-42 143	-4 654	0
Sum				242 565

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

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

Note 9 Varer

Varelager	2018	2017
Ferdigvarer for videresalg	1 754	1 923
Sum	1 754	1 923

Note 10 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Annen langsiktig gjeld - forfaller til betaling 01.01.2020	9 571	9 571
Sum	9 571	9 571

Permeo Dokumenttrøkket: NDI\N6-61671-0MM\57-YO6U5-ZE00V-8718U



Tribe Hotel Management Norge AS

Noter 2018

Note 11 Annet mellomværende og renter med konsernselskaper

Mellomværende med konsernselskap	2018	2017
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	198	5 687
Kortsiktig fordring mottatt konsernbidrag	6 372	0
Kortsiktig gjeld - trukket konsernkonto	-257 461	-212 651
Kundefordringer på selskap i samme konsern	15	116
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	-5 918	-209
Leverandørgjeld på selskap i samme konsern	-16 405	-11 756
Konsernrenter	2018	2017
Inntekter	0	0
Kostnader	-6 492	-287

Renter fra konsernkontoordning er resultatført på selskapsnivå.

Note 12 Bankinnskudd

	2018	2017
Bundne bankinnskudd	1 782	1 811

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende (i hele kr)
Ordinære aksjer	320	101
Sum	320	

Oversikt over aksjonærene pr 31.12:

	Antall aksjer	Eierandel
Tribe Hotels AS	320	100 %
Totalt antall aksjer	320	100 %

Perfiso Dokumenttrøkket: ND1N6-6J671-0MM57-Y06U5-ZE00V-8718U



Tribe Hotel Management Norge AS

Noter 2018

Note 14 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/		Sum
		Annen In. EK	Udekket tap	
Egenkapital pr. 01.01	32 320	4 606	0	36 926
Mottatt konsernbidrag	0	4 969	0	4 969
Årets resultat	0	-9 575	-67 435	-77 011
Egenkapital pr. 31.12	32 320	0	-67 435	-35 115

Note 15 Finansiell markedsrisiko

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

Renterisiko

Selskapet har rentebærende gjeld til Host Hotelleiendom Norge AS. Renten er fast på 3%. Selskapet har konsernkontoordning, hvor renten er flytende.

Valutarisiko

Selskapet opererer kun i Norge og fakturerer i NOK, og har således ingen valutarisiko.

Råvarepriserisiko

Risiko for svingninger i råvarepriser sikres gjennom langsiktige avtaler om kjøp, samt inngåelse av strategiske avtaler med leverandører og andre aktører i markedet, bla. Nores innkjøps samarbeid.

Permeo Dokumenttrøkket: ND\116-61671-0MM157-Y06U5-ZE00V-8718U



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."

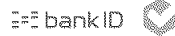
Rune Firing

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-486016

IP: 193.69.xxx.xxx

2019-06-26 12:08:55Z



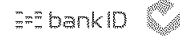
Mads Jacobsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-745834

IP: 84.213.xxx.xxx

2019-07-03 17:23:06Z



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>

Penneo Dokumentnøkkel: ND1N6-6J671-0MM57-YQ6U5-ZE00V-B7IBU