



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 959  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIC PROPERTY MANAGEMENT AS  
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22-24  
0264 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Kruken Furseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	2	21 278 786	29 678 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 278 786</b>	<b>29 678 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 10	10 305 486	16 229 605
Annen driftskostnad	3, 4	5 990 316	6 618 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 295 802</b>	<b>22 848 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 982 984</b>	<b>6 830 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 516	7
Annen finansinntekt			3 216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 516</b>	<b>3 223</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 411	114 921
Annen rentekostnad		4 913	3 544
Annen finanskostnad		2 703	5 082
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 027</b>	<b>123 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 511</b>	<b>-120 324</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 954 473</b>	<b>6 710 178</b>
Skattekostnad	7	1 096 430	1 510 390
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 858 043</b>	<b>5 199 788</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 858 043</b>	<b>5 199 788</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 858 043</b>	<b>5 199 788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 858 043</b>	<b>5 199 788</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	108 900	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>108 900</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9, 11	12 039 282	4 943 482
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 039 282</b>	<b>4 943 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 148 182</b>	<b>4 943 482</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 9	1 472 062	6 325 242
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	9 733 321	9 844 543
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 205 383</b>	<b>16 169 785</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 205 383</b>	<b>16 169 785</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 353 565</b>	<b>21 113 267</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	6	9 618	9 618
Annen innskutt egenkapital	6	8 947 904	8 947 904
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 157 522</b>	<b>9 157 522</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-754 122	-329 065



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-754 122</b>	<b>-329 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 403 400</b>	<b>8 828 457</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		2 725
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>2 725</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		392 848	249
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		601 609	1 172 314
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	13 955 708	11 109 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 950 165</b>	<b>12 282 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 950 165</b>	<b>12 284 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 353 565</b>	<b>21 113 267</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 877416

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 959  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIC PROPERTY MANAGEMENT AS  
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22-24  
0264 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Kruken Furseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.10.2021



Organisasjonsnr: 997 403 959  
NORDIC PROPERTY MANAGEMENT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	2	21 278 786	29 678 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 278 786</b>	<b>29 678 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 10	10 305 486	16 229 605
Annen driftskostnad	3, 4	5 990 316	6 618 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 295 802</b>	<b>22 848 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 982 984</b>	<b>6 830 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 516	7
Annen finansinntekt			3 216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 516</b>	<b>3 223</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 411	114 921
Annen rentekostnad		4 913	3 544
Annen finanskostnad		2 703	5 082
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 027</b>	<b>123 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 511</b>	<b>-120 324</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 954 473</b>	<b>6 710 178</b>
Skattekostnad	7	1 096 430	1 510 390
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 858 043</b>	<b>5 199 788</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 858 043</b>	<b>5 199 788</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 858 043</b>	<b>5 199 788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 858 043</b>	<b>5 199 788</b>



Organisasjonsnr: 997 403 959  
NORDIC PROPERTY MANAGEMENT AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 108 900

Sum immaterielle eiendeler 108 900

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9, 11 12 039 282 4 943 482

Sum finansielle anleggsmidler 12 039 282 4 943 482

Sum anleggsmidler 12 148 182 4 943 482

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 8, 9 1 472 062 6 325 242

Andre kortsiktige fordringer 8, 9 9 733 321 9 844 543

Sum fordringer 11 205 383 16 169 785

Sum omløpsmidler 11 205 383 16 169 785

**SUM EIENDELER 23 353 565 21 113 267**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 200 000 200 000

Overkurs 6 9 618 9 618

Annen innskutt egenkapital 6 8 947 904 8 947 904

Sum innskutt egenkapital 9 157 522 9 157 522

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -754 122 -329 065

Sum opptjent egenkapital -754 122 -329 065

Sum egenkapital 8 403 400 8 828 457

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 7 2 725

Sum avsetninger for forpliktelseser 2 725

Annen langsiktig gjeld



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		392 848	249
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		601 609	1 172 314
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	13 955 708	11 109 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 950 165</b>	<b>12 282 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 950 165</b>	<b>12 284 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 353 565</b>	<b>21 113 267</b>



Organisasjonsnr: 997 403 959  
NORDIC PROPERTY MANAGEMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

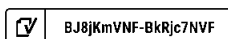
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
11.00



<b>Resultatregnskap</b>			
Nordic Property Management AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsinntekter	2	<u>21.278.786</u>	<u>29.678.780</u>
Lønnskostnad	3, 10	10.305.486	16.229.605
Annen driftskostnad	3, 4	5.990.316	6.618.673
Sum driftskostnader		<u>16.295.802</u>	<u>22.848.278</u>
Driftsresultat		<u>4.982.984</u>	<u>6.830.502</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5.516	7
Annen finansinntekt		0	3.216
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26.411	114.921
Annen rentekostnad		4.913	3.544
Annen finanskostnad		2.703	5.082
Resultat av finansposter		<u>-28.511</u>	<u>-120.324</u>
Årsresultat før skattekostnad		4.954.473	6.710.178
Skattekostnad	7	1.096.430	1.510.390
Årsresultat		<u>3.858.043</u>	<u>5.199.788</u>

Nordic Property Management AS

Side 1

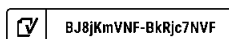




<b>Balanse</b>			
Nordic Property Management AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	108.900	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>108.900</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	9, 11	12.039.282	4.943.482
Sum finansielle anleggsmidler		<u>12.039.282</u>	<u>4.943.482</u>
Sum anleggsmidler		<u>12.148.182</u>	<u>4.943.482</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 9	1.472.062	6.325.242
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	9.733.321	9.844.543
Sum fordringer		<u>11.205.383</u>	<u>16.169.785</u>
Sum omløpsmidler		<u>11.205.383</u>	<u>16.169.785</u>
Sum eiendeler		<u>23.353.565</u>	<u>21.113.267</u>


Nordic Property Management AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
Nordic Property Management AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	200.000	200.000
Overkurs	6	9.618	9.618
Innskutt annen egenkapital	6	8.947.904	8.947.904
Sum innskutt egenkapital		<u>9.157.522</u>	<u>9.157.522</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	<u>-754.122</u>	<u>-329.065</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-754.122</u>	<u>-329.065</u>
Sum egenkapital		<u>8.403.400</u>	<u>8.828.457</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	<u>0</u>	<u>2.725</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>2.725</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		392.848	249
Skyldig offentlige avgifter		601.609	1.172.314
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	13.955.708	11.109.522
Sum kortsiktig gjeld		<u>14.950.165</u>	<u>12.282.085</u>
Sum gjeld		<u>14.950.165</u>	<u>12.284.810</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23.353.565</u>	<u>21.113.267</u>
Oslo, 31.08.2021			
<u>Torgeir Silseth</u> styreleder	<u>Trine Lise Marsdal</u> styremedlem	<u>Espen Viig Syversen</u> styremedlem	
Nordic Property Management AS			Side 3

 BJBjKmVNF-BkRjc7NVF



## NOTER TIL REGNSKAPET 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

#### Fordringer

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

#### Inntektsføringsprinsipper

*Ved tjenestesalg:*

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

#### Kostnader

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

#### Skatter

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

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Pensjoner

*Innskuddsbaserte pensjonsordninger*

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

#### Konsernregnskap

Selskapet er et datterselskap innenfor Nordic Choice Hospitality Group AS konsernet og inngår i konsernregnskapet til Strawberry Holding AS. Konsernregnskapene kan fås ved henvendelse til henholdsvis Nordic Choice Hospitality Group AS og Strawberry Holding AS på deres kontor i Fredrik Stangs gt 22-24, 0264 Oslo.



## Note 2 Driftsinntekter

	2020	2019
Andre driftsinntekter	21.278.786	29.678.780
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>21.278.786</b>	<b>29.678.780</b>

Inntektsreduksjonen kommer som følge av lavere aktivitet i selskapet i forbindelse med den pågående pandemien.

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	8.119.708	12.433.863
Arbeidsgiveravgift	1.140.198	1.822.643
Pensjonskostnader (se note 10)	183.174	191.327
Andre ytelser	862.406	1.781.772
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>10.305.486</b>	<b>16.229.605</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 11 11

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styrets medlemmer verken i 2020 eller i 2019.

### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik	2020	2019
Lovpålagt revisjon	46.200	50.200

## Note 4 Driftskostnader

	2020	2019
Driftsmateriell	2.474	2.043
Vedlikehold	839.534	1.032.652
Husleie	617.902	350.259
Tap på krav	499.358	-320.260
Andre kostnader	4.031.048	5.553.979
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>5.990.316</b>	<b>6.618.673</b>

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2020 består av 200 aksjer, pålydende NOK 1.000.

Alle aksjene pr 31.12.2020 eies av Nordic Choice Hospitality Group AS.

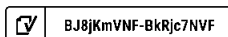
Alle aksjer har lik stemmerett.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen EK	Annen EK	Totalt
<b>EK. 01.01.2020</b>	<b>200.000</b>	<b>9.618</b>	<b>8.947.904</b>	<b>-329.065</b>	<b>8.828.457</b>
<u>Årets endring i EK:</u>					
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)				-4.283.103	-4.283.103
Årets resultat				3.858.043	3.858.043
<b>EK 31.12.2020</b>	<b>200.000</b>	<b>9.618</b>	<b>8.947.904</b>	<b>-754.122</b>	<b>8.403.400</b>

Nordic Property Management AS

5





## Note 7 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-111.625	74.290
Skatt knyttet til konsernbidrag	1.208.055	1.436.100
<b>Skattekostnad</b>	<b>1.096.430</b>	<b>1.510.390</b>

<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad	4.954.473	6.710.178
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22%	1 089 984	1 476 239

### Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradragsberettigede kostnader	6 446	34 151
<b>Skattekostnad</b>	<b>1.096.430</b>	<b>1.510.390</b>

Effektiv skattesats	22,1 %	22,5 %
---------------------	--------	--------

## Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	0	0	2 725
Fordringer	108 900	0	0	0
Sum	108.900	0	0	2.725
<b>Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen</b>	<b>108.900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.725</b>

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

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer	1.168.312	3.584.100
Andre fordringer	9.733.321	9.844.543
Leverandørgjeld	-375.925	0
Annen kortsiktig gjeld	-12.932.748	-8.905.309
<b>Sum mellomværende med selskap i samme konsern *)</b>	<b>-2.407.040</b>	<b>4.523.334</b>

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



## Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet inngår i Strawberry Hospitality Group AS konsernets konsernkontosystem i DNB Bank ASA. Deltagende selskaper er solidarisk ansvarlig for utestående under konsernkontoavtalen. Totale trekkrettigheter er ved avleggelse av regnskapet MNOK 1 750, hvorav MNOK 459 var benyttet pr 31.12.2020. Driftsløsøre, varelager, kundefordringer og fordring i konsernkontosystemet er stilt som sikkerhet for konsernets til enhver tid benyttet trekk på konsernkontosystemet inntil MNOK 1 750.

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Investeringer i datterselskap	12.039.282	0
Driftsløsøre	0	0
Varelager	0	0
Kundefordringer	1.472.062	0
Fordring konsernkontosystem	7.070.917	0
<b>Sum bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	<b>20.582.261</b>	<b>0</b>

Selskapet er fellesregistrert med flere av konsernets selskaper i mantallet for merverdiavgift under Nordic Choice Hospitality Group AS. Deltagende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for riktig innbetaling av merverdiavgiften. Til gode merverdiavgift for konsernselskap, som omfattes av fellesregistreringen utgjør pr. 31.12.2020, NOK 21.190.055. Bokført gjeld i selskapet utgjør NOK 345.790.

## Note 10 Pensjonskostnader

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP), og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning hvor de betaler et fast bidrag til et forsikringsselskap og har ingen ytterligere betalingsforpliktelser. Tilskuddet utgjør 2 % over 1G av den ansattes lønn. Alle ansatte omfattes av ordningen. Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 183.174.

## Note 11 Investeringer i datterselskaper

	<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>	<b>Ansk.kost</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Nordic Property Management AB	Stockholm	100 %	100 %	12 039 282	12.039.282
				<b>Resultat for 2020</b>	<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>
Nordic Property Management AB (SEK)				-11 636 524	51 816

## Note 12 Ekstraordinære hendelser i regnskapsåret

I løpet av første kvartal 2020 førte spredningen av koronavirus (Covid-19) til en umiddelbar endring i forretnings situasjonen for Nordic Property Management AS. Selskapet har opplevd et betydelig fall i omsetning som følge av restriksjonene som er innført.

Restriksjonene som ble innført av myndighetene fra medio mars 2020, rammet med kraftig styrke hele reiseliv- og restaurantbransjen og medførte et de facto forbud mot å drive ordinær virksomhet.

Som følge av situasjonen som oppstod var konsernet og selskapet tidlig ute og iverksatte flere tiltak. Dette førte til permitteringer for flere av våre ansatte. Utviklingen viser nå per dato for avleggelse av regnskapet at det er stor sannsynlighet for at markedet gradvis skal tar seg opp igjen. Dette skyldes i hovedsak utrulling av vaksiner i verden.

Det er fremdeles usikkerhet knyttet til hvor lenge Covid-19 pandemien vil vare og hvordan dette vil påvirke virksomheten. Ledelsen forventer en gradvis økning av omsetningen siste halvår 2021 og i 2022.



Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styrets vurdering er at kostnadsbesparelser, i kombinasjon med effekten fra statlige støtteordninger, støtteerklæring fra morselskapet og forventet omsetningsutvikling siste halvår av 2021 og i 2022, vil sikre at selskapet har likviditet til å drive gjennom resten av krisen og at fortsatt drift derfor kan legges til grunn for regnskapet.



## Verification

Transaction ID	BJ8jKmVNF-BkRjc7NVF
Document	Nordic Property Management AS årsregnskap 2020.pdf
Pages	8
Sent by	Kjetil Furseth

## Signing parties

<b>Torgeir Silseth</b>	torgeir.silseth@choice.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
<b>Trine Marsdal</b>	trine.marsdal@choice.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
<b>Espen Syversen</b>	espen.syversen@choice.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

## Activity log

**E-mail invitation sent to trine.marsdal@choice.no**  
2021-10-01 08:31:13 CEST,

**E-mail invitation sent to espen.syversen@choice.no**  
2021-10-01 08:31:13 CEST,

**E-mail invitation sent to torgeir.silseth@choice.no**  
2021-10-01 08:31:13 CEST,

**Clicked invitation link Trine Marsdal**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/85.0.4183.121 Safari/537.36,2021-10-01 08:52:05 CEST,IP address: 185.179.246.62

**Document signed by TRINE LISE MARSDAL**  
Birth date: 1974/05/17,2021-10-01 08:59:13 CEST,

**Clicked invitation link Espen Syversen**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/85.0.4183.121 Safari/537.36,2021-10-01 09:22:10 CEST,IP address: 185.179.246.62

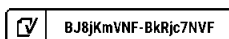
**Document signed by Espen Vilg Syversen**  
Birth date: 1984/07/01,2021-10-01 09:29:36 CEST,

**Clicked invitation link Torgeir Silseth**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/85.0.4183.121 Safari/537.36,2021-10-01 11:38:15 CEST,IP address: 185.179.246.62

**E-mail invitation sent to torgeir.silseth@choice.no**  
2021-10-01 11:39:31 CEST,

**E-mail invitation sent to trine.marsdal@choice.no**  
2021-10-01 11:39:31 CEST,

**E-mail invitation sent to espen.syversen@choice.no**  
2021-10-01 11:39:31 CEST,





E-mail invitation sent to trine.marsdal@choice.no  
2021-10-01 11:40:01 CEST,

E-mail invitation sent to torgeir.silseth@choice.no  
2021-10-01 11:40:01 CEST,

E-mail invitation sent to espen.syversen@choice.no  
2021-10-01 11:40:01 CEST,

E-mail invitation sent to torgeir.silseth@choice.no  
2021-10-01 11:41:20 CEST,

E-mail invitation sent to trine.marsdal@choice.no  
2021-10-01 11:41:20 CEST,

E-mail invitation sent to espen.syversen@choice.no  
2021-10-01 11:41:20 CEST,

E-mail invitation sent to trine.marsdal@choice.no  
2021-10-01 11:42:48 CEST,

E-mail invitation sent to torgeir.silseth@choice.no  
2021-10-01 11:42:48 CEST,

E-mail invitation sent to espen.syversen@choice.no  
2021-10-01 11:42:48 CEST,

E-mail invitation sent to torgeir.silseth@choice.no  
2021-10-01 11:43:41 CEST,

E-mail invitation sent to espen.syversen@choice.no  
2021-10-01 11:43:41 CEST,

E-mail invitation sent to trine.marsdal@choice.no  
2021-10-01 11:43:41 CEST,

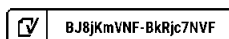
E-mail invitation sent to espen.syversen@choice.no  
2021-10-01 11:44:39 CEST,

E-mail invitation sent to trine.marsdal@choice.no  
2021-10-01 11:44:39 CEST,

E-mail invitation sent to torgeir.silseth@choice.no  
2021-10-01 11:44:39 CEST,

**Document signed by Torgeir Silseth**  
Birth date: 1963/09/23, 2021-10-01 11:45:33 CEST,

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





# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Nordic Property Management AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Nordic Property Management AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 858 043. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Presisering vedrørende ekstraordinære hendelser i regnskapsåret

Vi gjør oppmerksom på omtale i årsberetning og note til årsregnskapet som beskriver hvordan selskapet påvirkes av spredningen av coronaviruset (Covid-19). Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkket: XXL V5-8ZEN6-2IA3Q-100KB-VX5JJ-H5EPN



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Nordic Property Management AS

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

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i

Penneo Dokumentnøkket: XXL\Y5-8ZEN6-2\A3Q-100KB-VX5JJ-H5EPN



**Deloitte.**

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Nordic Property Management AS

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, 30. september 2021  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XXLVS-8ZEN6-2/A3Q-100KB-VX5JJ-H5EPN



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 88.95.xxx.xxx

2021-09-30 20:39:39 UTC



Penneo Dokumentnr/Id: XXL1V5-8ZEN6-2/A3Q-100KB-1X5JJ-HSEPN

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>