



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 939 266 089  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOST HOTELEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grundingen 6  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Mørselskap 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: Lydia Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.11.2021

### 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, 24.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		17 834 000	15 103 000
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>17 834 000</b>	<b>15 103 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2,3	7 823 000	6 765 000
Avskrivning på varige driftsmidler	5,6	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	0	0
Andre driftskostnader	2,4	23 558 000	6 545 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 381 000</b>	<b>13 310 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 547 000</b>	<b>1 793 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	10	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 067 000	2 665 000
Annen renteinntekt		19 872 000	24 237 000
Andre finansinntekter	9	19 130 000	24 269 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 069 000</b>	<b>51 171 000</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		265 929 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 255 000	14 940 000
Annen rentekostnad		1 817 000	2 218 000
Andre finanskostnader	11	2 596 000	5 011 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 597 000</b>	<b>22 169 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-250 528 000</b>	<b>29 002 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-264 075 000</b>	<b>30 795 000</b>
Skattekostnad	17	-1 110 000	7 848 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-262 965 000</b>	<b>22 947 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-262 965 000</b>	<b>22 947 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	17	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,16	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6,16	232 000	233 000
Pågående prosjekter	7	591 000	591 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>823 000</b>	<b>824 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	13	238 265 000	238 180 000
Investering i annet foretak i samme konsern	12	0	0
Lån til foretak i samme konsern		39 525 000	40 402 000
Andre Langsiktige fordringer	0	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>277 790 000</b>	<b>278 582 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>278 613 000</b>	<b>279 406 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 492 000	0
Andre fordringer	16	3 506 000	214 153 000
Forskuddsbetalte kostnader		0	0
Konsernfordringer	19	65 423 000	48 964 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 421 000</b>	<b>263 117 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 915 000	1 163 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 915 000</b>	<b>1 163 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 336 000</b>	<b>264 280 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>354 949 000</b>	<b>543 686 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	18,20	1 320 000	1 320 000
Overkurs	18	0	182 190 000
Annen innskutt egenkapital	18	0	4 014 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 320 000</b>	<b>187 524 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen Egenkapital	18	-60 948 000	15 813 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-60 948 000</b>	<b>15 813 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-59 628 000</b>	<b>203 337 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	17	0	1 110 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 110 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	15,16	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	39 524 000	38 646 000
Langsiktig konserngjeld		233 546 000	197 290 000
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>273 070 000</b>	<b>235 936 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>273 070 000</b>	<b>237 046 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 757 000
Leverandørgjeld		2 349 000	780 000
Betalbar skatt	17	0	0
Skyldige offentlige avgifter		546 000	752 000
Kortsiktig konserngjeld		137 373 000	89 630 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld		1 239 000	10 384 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 507 000</b>	<b>103 303 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>414 577 000</b>	<b>340 349 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>354 949 000</b>	<b>543 686 000</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Hotelldriftsinntekter		98 027 000	0
Leieinntekter		99 813 000	142 306 000
Andre driftsinntekter		0	357 000
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>197 840 000</b>	<b>142 663 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	2,3	47 273 000	6 765 000
Avskrivning varige driftsmidler	5,6	23 061 000	26 746 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,8	78 558 000	-67 480 000
Andre driftskostnader	2,4	206 882 000	53 764 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>355 774 000</b>	<b>19 795 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 934 000</b>	<b>122 868 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	10	90 873 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 189 000	152 000
Annen renteinntekt		25 176 000	25 170 000
Andre finansinntekter	9	19 161 000	24 253 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136 399 000</b>	<b>49 575 000</b>
Nedskrivning finansielle eiendeler		284 342 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad		98 544 000	70 371 000
Andre finanskostnader	11	39 944 000	10 730 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>422 830 000</b>	<b>81 101 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 431 000</b>	<b>-31 526 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-444 365 000</b>	<b>91 342 000</b>
Skattekostnad	17	-25 683 000	13 345 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-418 682 000</b>	<b>77 997 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-418 682 000</b>	<b>77 997 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	17	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,16	993 615 000	1 134 018 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6,16	48 095 000	47 800 000
Pågående prosjekter	7	161 250 000	77 460 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 202 960 000</b>	<b>1 259 278 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	13	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	12	-3 735 000	0
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Andre langsiktige fordringer	16	47 010 000	69 512 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 275 000</b>	<b>69 512 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 246 235 000</b>	<b>1 328 790 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 042 000	63 841 000
Andre fordringer	16	218 311 000	250 305 000
forskuddsbetalte kostnader		26 478 000	22 569 000
Konsernfordringer	19	38 859 000	37 376 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>311 690 000</b>	<b>374 091 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	115 566 000	200 257 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 566 000</b>	<b>200 257 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>427 256 000</b>	<b>574 348 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 673 491 000</b>	<b>1 903 138 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	18,20	1 320 000	1 320 000
Overkurs	18	0	284 600 000
Annen innskutt egenkapital	18	0	4 014 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 320 000</b>	<b>289 934 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	18	69 333 000	137 468 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 333 000</b>	<b>137 468 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 653 000</b>	<b>427 402 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	17	90 667 000	102 489 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>90 667 000</b>	<b>102 489 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	15,16	1 207 709 000	1 038 620 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	189 615 000	273 230 000
Langsiktig konserngjeld		0	0
Annen langsiktig gjeld		4 287 000	232 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 401 611 000</b>	<b>1 312 082 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 492 278 000</b>	<b>1 414 571 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	13 735 000
Leverandørgjeld		53 531 000	12 508 000
Betalbar skatt	17	5 028 000	
Skyldige offentlige avgifter		19 050 000	5 108 000
Kortsiktig konserngjeld		0	11 470 000



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld		32 951 000	18 344 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 560 000</b>	<b>61 165 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 602 838 000</b>	<b>1 475 736 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 673 491 000</b>	<b>1 903 138 000</b>



RSM 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

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Host Hoteleier AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Host Hoteleier AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 262 965 000 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 418 682 000. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31.12.2020, 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 31.12.2020, 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 Host Hoteleier AS per 31.12.2020 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 Host Hoteleier AS per 31.12.2020 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.

#### 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.

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 2020 for Host Hoteleierdom AS



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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering 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, 18.11.2021  
RSM Norge AS

Erik Olsen  
Statsautorisert revisor



## Host Hoteleierendom AS Årsrapport 2020



Pennco Dokumentnøkkel: HALEH-1BHW-4GYNU-2GY7S-E6G5S-TLXM8



## ÅRSBERETNING 2020 Host Hoteleier AS Org nr: 939 266 089

### Virksomhetens art

Host Hoteleier AS er en del av hotellkonsernet Flying Elephant og driver eiendomsvirksomhet og drift av hoteller under eget varemerke i Norge, Sverige og Danmark.

Host Hoteleier AS er en langsiktig forvalter og utvikler av hotelleiendommene og relatert næringsvirksomhet på eiendommene.

Selskapets forretningssted er Oslo, Norge.

### Viktige hendelser i 2020

Hotellkonsernet Maribel AS ble etablert i desember 2018 gjennom at Tribe Hotels og First Hotels ble slått sammen med Belvar AS. Datterselskaper av Maribel (gjennom Tribe Hotels) var konsernets største leietaker på hotelleiendommene. Maribel AS og en rekke datterselskaper (herunder Tribe Hotels) begjærte oppbud i juli 2020 etter at covid-19-pandemien gjorde en refinansiering av Maribel-konsernet umulig. Etter avtale med konkursboet overtok Host Hoteleier AS (gjennom datterselskaper) driften ved en rekke hoteller samt aksjene i First Hotels for å sikre driften ved hotellene. Det ble også overtatt 11 driftsselskaper i Sverige som var i rekonstruksjon. Det ble i mai 2021 åpnet konkurs i ni av disse, mens rekonstruksjon har lyktes i to av selskapene.

Selskapet har i 2020 som følge av sin eksponering mot hotellnæringen, vært sterkt preget av covid-19 pandemien. Sviktende belegg ved hotellene har medført sterkt kostnadsfokus samtidig som selskapet har forsøkt å utnytte det markedet som har vært.

Selskapet og dets datterselskaper er også en betydelig kreditor i Maribel-konkursen, men det er lite trolig at det vil bli utbetalt dividende av betydning. Alle fordringer på Maribel-konsernet er derfor nedskrevet til null i 2020.



Gjennom pandemien har konsernet i 2020-2021 sluttført renoveringen av Hotel Reisen i Stockholm til å bli en del av Hyatt Unbound. Hotel Reisen vil med sin beliggenhet, standard og historie bli et av de fremste hotellene i Stockholm.

Konsernet har også avhendet eiendommene Grims Grenka (2020) og Millennium (50% i 2020 og 50% i 2021) i Oslo.

Konsernet har vært i nær dialog med alle långivere og gjort endringer i låneavtalene der det har vært nødvendig for å sikre verdier og skape god trygghet for banker og andre långivere.

#### Årets resultat

EBITDA minsker fra MNOK 82 i 2019 til MNOK -56 i 2020. Driftsresultatet for konsernet er MNOK -157, mens driftsresultatet for morselskapet er MNOK -279.

Årsresultatet for konsernet er MNOK -418,6, mens det for morselskapet endte på MNOK -263.

Tallene i årsregnskapet er vanskelige å sammenligne med fjoråret på grunn av strukturelle endringer, Covid 19 og store tapsføringer på grunn av konkursen til Maribel AS. Maribel AS var et konsern som drev First-hoteller gjennom flere datterselskaper, og som dermed var stor leietager i Host-konsernet.

Host Hoteleierendom AS kjøpte sommeren 2020 flere driftsselskaper fra Maribel AS, samt stiftet nye driftsselskaper for hoteller der driften var gått konkurs. Dette medførte at selskapet fra tidligere kun å ha hatt eksterne leieinntekter på eiendom, fra slutten av 2020 har inntekter fra hoteldriften. Lønnskostnader og andre driftskostnader øker betydelig på grunn av oppkjøp og oppstart av nye driftsselskaper.

Det er foretatt betydelige nedskrivninger av lån og kundefordringer mot selskapene i Maribel-konsernet. Det er også gjort vesentlige nedskrivninger av goodwill som oppstod ved kjøpet av driftsselskapene.



## Viktige hendelser etter årsskiftet og forventninger til fremtiden

De skandinaviske og internasjonale hotellmarkedene har vært historisk svake siden utbruddet av covid-19. Reiselivs- og hotellmarkedene har gjennom 2020 og første del av 2021 opplevd et fall i belegg og inntekter som har overgått tidligere nedturen med stor margin. Det har vært en bedring i hotellmarkedet siden juni 2021, igjennom sommeren og inn i høsten etter hvert som vaksineringsen i Norden etter hvert dekket en stor del av befolkningen.

Konsernet har i løpet av 2020 og 2021 solgt to eiendommer til gode priser i et historisk krevende hotellmarked.

Konsernet har mottatt bud og interesse på flere av eiendommene i porteføljen, og vurderer transaksjoner dersom budprisene er på et riktig nivå.

## Arbeidsmiljø, ytre miljø og likestilling

Ved utgangen av 2020 hadde konsernet til sammen 209 antall ansatte som til sammen utgjorde 112 årsverk fordelt på 139 kvinner og 70 menn.

Styret i Host Hoteleieendom består av to medlemmer, hvorav begge er menn. Det har i 2020 ikke vært sykefravær av betydning.

Virksomheten er ikke av en slik art at den kan anses å belaste det ytre miljø i vesentlig grad. Det har ikke vært tilfeller i 2020 som har påvirket det ytre miljø mer enn normalt for vår virksomhet.

Det er fra konsernet ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme formål i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, men konsernet planlegger alltid i henhold til de gjeldende lover og forskrifter.



## Risikofaktorer og sensitivitet

Selskapet er hovedsakelig utsatt for tre typer risiko: finansiell risiko, forretningsmessig risiko og risiko som ligger utenfor selskapets kontroll.

Den finansielle risikoen består først og fremst av valutarisiko og renterisiko. Selskapet begrenser valutarisikoen gjennom å finansiere investeringer i lokal valuta. Med utgangspunkt i selskapets finanspolicy er ikke de operative inntektene eller egenkapitalen sikret mot valutaendringer, hvilket betyr at svingninger kan oppstå.

Selskapets rentekostnader er den største enkeltkostnaden, slik tilfellet er for de fleste eiendomsselskaper.

Tilgangen på finansiering i dagens økonomiske klima er en risikofaktor.

Konsernet har vært i nær dialog med alle långivere og gjort endringer i låneavtalene der det har vært nødvendig for å sikre verdier og skape god trygghet for banker og andre långivere.

Den vesentligste forretningsmessige risiko er eksponeringen mot hotelldrift. Selskapet er i tillegg eksponert for generell risiko knyttet til forretningsvirksomhet i et konkurranseutsatt marked.

Risikofaktorene over er generelle risikofaktorer som kan påvirke selskapet og selskapets resultater negativt. I løpet av 2020 og 2021 har hotellmarkedet vært vesentlig negativt påvirket av covid-19. covid-19 og myndighetenes restriksjoner for å redusere smitten har medført en historisk reduksjon i reising og hotellovernattinger. Dette har også påvirket Host Hoteleier AS negativt. Effektene av covid-19 er forventet å påvirke hotellmarkedet generelt og selskapet en lang stund også frem i tid.

Selskapet er kjent med den risiko ovennevnte medfører og arbeider aktivt for å begrense denne.



## Fortsatt drift

Selskapet har igjennom året igangsatt et antall tiltak for å kutte kostander, posisjonere seg i forhold til ulike kilder av kapital og utnytte de inntektsmulighetene som har vært i markedet. Det er forventet vesentlig bedring av omsetning og resultat som følge av redusert innvirkning av covid-19. Prognosene på lang sikt legger til grunn vekst, med forbedret inntjening og positiv kontantstrøm.

Styret og administrasjonen i konsernet har løpende og god dialog med finansielle långivere, som sammen med egne betydelige tiltak samlet sett gjør at styret avlegger årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapets bokførte egenkapital er negativ etter årets resultat. Styret vurderer det likevel slik (basert på oppdaterte tredjeparts verdivurderinger av eiendomsmassen) at den reelle egenkapitalen er positiv.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

## Resultat og disponeringer

Årets resultat i morselskapet er et underskudd på MNOK 263. Morselskapet har en egenkapital på MNOK -59,6, per 31.12.2020.

Årets konsernresultat er MNOK -418,6 og egenkapitalen er MNOK 70,6, per 31.12.2020.

Morselskapets negative resultat er dekket ved overføringer fra overkurs og annen innskutt egenkapital med MNOK 288,6, hvorav MNOK 25,6 delvis dekker tidligere års udekket tap.

Styret er ikke kjent med andre forhold av vesentlig betydning for selskapets resultat og stilling enn det som kommer frem av resultatregnskap, balanse, noter og årsberetning for 2020.



*Oslo 18.11.21*

*Anders Moe  
Styreleder/daglig leder*

*Simen Haare  
Styremedlem*

*Penneo Dokumentnrøkket: HALEH-1BHVV-4GYNU-2GY7S-E6G5S-TLXM8*



## Resultatregnskap Host Hoteleierdom AS (NOK 1.000)

	Note	Konsern		Morselskap	
		2020	2019	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>					
Hotelldriftsinntekter		98 027	0	0	0
Leieinntekter		99 813	142 306	0	0
Andre driftsinntekter		0	357	17 834	15 103
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>197 840</b>	<b>142 663</b>	<b>17 834</b>	<b>15 103</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2,3	47 273	6 765	7 823	6 765
Andre driftskostnader	2,4	206 882	53 764	23 558	6 545
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>254 154</b>	<b>60 529</b>	<b>31 381</b>	<b>13 310</b>
<b>Driftsresultat før av- og nedskrivninger</b>		<b>-56 314</b>	<b>82 134</b>	<b>-13 547</b>	<b>1 793</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	5,6	23 061	26 746	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler	5	26 793	-67 480	0	0
Nedskrivning av immaterielle eiendeler	8	51 765	0	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 932</b>	<b>122 868</b>	<b>-13 527</b>	<b>1 793</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Andre renteinntekter		25 176	25 170	19 872	24 237
Andre finansinntekter	9	19 162	24 253	19 130	24 269
Renteinntekter konsern		1 189	152	4 067	2 665
Inntekt på investering i datterselskap og felles kontrollert virksomhet	10	90 873	0	0	0
Andre rentekostnader		98 544	70 371	1 817	2 218
Rentekostnader i samme konsern		0	0	23 255	14 940
Andre finanskostnader	11	39 946	10 731	2 594	5 011
Nedskrivning av finansielle eiendeler		284 342	0	265 929	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-286 432</b>	<b>-31 527</b>	<b>-250 528</b>	<b>29 002</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-444 365</b>	<b>91 342</b>	<b>-264 075</b>	<b>30 795</b>
Skattekostnad	17	-25 683	13 345	-1 110	7 848
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-418 682</b>	<b>77 997</b>	<b>-262 965</b>	<b>22 947</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-418 682</b>	<b>77 997</b>	<b>-262 965</b>	<b>22 947</b>

Perneco Dokumenttjeneste, HALEH-1BHVV-4GYNU-2CY7S-E6G5S-TLXM8



## Balanse

### Eiendeler

	Note	Konsern 2020	2019	Morselskap 2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>					
Utsatt skattefordel	17	0	0	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>					
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,16	993 615	1 134 018	0	0
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	6,16	48 095	47 800	232	233
Pågående prosjekt	7	161 250	77 460	591	591
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 202 961</b>	<b>1 259 278</b>	<b>824</b>	<b>824</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>					
Investering i datterselskap	13	0	0	238 265	238 180
Lån til foretak i samme konsern		0	0	39 524	40 402
Investering i felles kontrollert virksomhet og tilknyttet selskap	12	-3 735	0	0	0
Andre langsiktige fordringer	16	47 010	69 512	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 275</b>	<b>69 512</b>	<b>277 789</b>	<b>278 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 246 236</b>	<b>1 328 790</b>	<b>278 613</b>	<b>279 406</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>FORDRINGER</b>					
Kundefordringer		28 042	63 841	4 492	0
Fordringer på konsernselskap	19	38 859	37 376	65 423	48 964
Andre fordringer	16	218 311	250 305	3 506	214 153
Forskuddsbetalte kostnader		26 478	22 569	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>311 689</b>	<b>374 091</b>	<b>73 420</b>	<b>263 117</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER, LIGNENDE</b>					
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	115 566	200 257	2 915	1 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter, lignende</b>		<b>115 566</b>	<b>200 257</b>	<b>2 915</b>	<b>1 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>427 255</b>	<b>574 348</b>	<b>76 335</b>	<b>264 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 673 491</b>	<b>1 903 138</b>	<b>354 949</b>	<b>543 687</b>

Perneco Dokumentnøkkel: HALEH-1BHVV-4GYNU-2C17S-E6G5S-TLXM8



## Balanse

### Egenkapital og gjeld

	Note	Konsern		Morselskap	
		2020	2019	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>					
Aksjekapital	18,20	1 320	1 320	1 320	1 320
Overkurs	18	0	284 600	0	182 190
Annen innskutt egenkapital	18	0	4 014	0	4 014
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 320</b>	<b>289 934</b>	<b>1 320</b>	<b>187 524</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>					
Annen egenkapital	18	69 333	137 468	60 948	15 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 333</b>	<b>137 468</b>	<b>60 948</b>	<b>15 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 653</b>	<b>427 402</b>	<b>-59 628</b>	<b>203 337</b>
<b>GJELD</b>					
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>					
Utsatt skatt	17	90 667	102 489	0	1 110
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>90 667</b>	<b>102 489</b>	<b>0</b>	<b>1 110</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	189 615	273 230	39 524	38 646
Obligasjonslån	15,16	1 207 709	1 038 620	0	0
Langsiktig gjeld til konsernselskaper		0	0	233 546	197 290
Annen langsiktig gjeld		4 287	232	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 401 611</b>	<b>1 312 082</b>	<b>273 070</b>	<b>235 936</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	13 735	0	1 757
Leverandørgjeld		53 531	12 508	2 349	780
Betalbar skatt	17	5 028	0	0	0
Gjeld til konsernselskaper		0	11 470	137 373	89 630
Skyldige offentlige avgifter		19 050	5 108	546	752
Annen kortsiktig gjeld		32 950	18 344	1 239	10 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 560</b>	<b>61 165</b>	<b>141 507</b>	<b>103 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 602 838</b>	<b>1 475 736</b>	<b>414 577</b>	<b>340 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 673 491</b>	<b>1 903 138</b>	<b>354 949</b>	<b>543 687</b>

Perneco Dokumentnøkkel: HALEH-1BHW-4GYNU-2CY7S-E6G5S-TLXM8



## Kontantstrømoppstilling

	Konsern		Morselskap	
	2020	2019	2020	2019
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>				
Periodens resultat for skattekostnad	-444 365	91 341	-264 075	30 795
Periodens betalte skatt	-279	-1 539	0	-1 047
Avskrivning på varige driftsmidler	23 061	26 746	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler	26 793	-67 480	0	0
Nedskrivning av immaterielle eiendeler	51 765	0	0	0
Poster klassifisert som investering eller finansieringsaktivitet	196 440	0	266 608	0
Endring kundefordringer	35 799	-30 148	-4 492	0
Endring leverandørgjeld	41 023	901	1 569	364
Endring konsernmellomværende	0	0	47 743	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter og valutakursendringer	-55 026	-68 738	-44 635	-21 062
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-124 789</b>	<b>-48 917</b>	<b>2 717</b>	<b>9 050</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>				
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-80 870	-50 934	0	21
Innbetalinger ved salg av aksjer	167 527	0	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-7 091	0	86	0
Innbetalinger ved lån til andre selskaper	0	0	0	8 960
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>79 566</b>	<b>-50 934</b>	<b>-86</b>	<b>8 939</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>				
Innbetalinger ved opptak av lån	59 859	207 640	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-99 329	-12 534	-878	-1 757
Netto utbetaling til konsern	0	8 111	0	24 779
Utbetalinger av utbytte/konsernbidrag	0	-36 852	0	-40 215
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-39 471</b>	<b>166 365</b>	<b>-878</b>	<b>-17 193</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-84 694</b>	<b>66 514</b>	<b>1 753</b>	<b>796</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 01.01</b>	<b>200 259</b>	<b>133 745</b>	<b>1 162</b>	<b>366</b>
Netto endring i kontanter og kont ekv.	-84 694	66 514	1 753	796
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>115 565</b>	<b>200 259</b>	<b>2 915</b>	<b>1 162</b>

Penneco Dokumentnøkkel: HALEH-1BHVV-4GYNU-2C175-E6G55-TLXM8



*Oslo 18.11.21*

*Anders Moe  
Styreleder/daglig leder*

*Simen Haare  
Styremedlem*

*Penneo Dokumentnr: HALEH-1BHW-4GYNV-2G75-E6G55-TLXM8*



## Regnskapsprinsipper

### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømpoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2020.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsførers til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som inntekten de relaterer seg til blir inntektsført. Kostnader som ikke direkte kan relateres til inntekter er kostnadsført når de er påløpt. Endringer i regnskapsprinsipper er nærmere forklart i notene til regnskapet.

Eiendeler som knytter seg til løpende drift er klassifisert som omløpsmidler. Det samme gjelder for kortsiktig gjeld. Poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

### Inntekter

#### *Inntektsføringstidspunkt*

Inntektsføring ved salg skjer etter opptjeningsprinsippet og ved leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Salg av varer inntektsføres ved levering. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

#### *Andre driftsinntekter*

Vesentlige inntekter som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader.

#### *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.

## Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier for eiendeler og gjeld ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen av utsatt skatt benyttes nominell skattesats.

Positive og negative midlertidige forskjeller vurderes mot hverandre dersom de reverseres innenfor samme tidsintervall.

Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden, og balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel.

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.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

### *Behandling av datterselskap, felles kontrollert virksomhet og tilknyttede selskap*

Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50%, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse.



Med felles kontrollert virksomhet menes selskap der konsernet har en eierandel på 50%, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor konsernet har 50 % innflytelse. Felleskontroller virksomhet bokføres etter kostmetoden i selskapsregnskapet og etter egenkapitalmetoden i konsernet.

Med tilknyttede selskap menes selskap der konsernet har en eierandel på 20-49%, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en betydelig innflytelse. Tilknyttede selskap bokføres etter kostmetoden i selskapsregnskapet og etter egenkapitalmetoden i konsernet.

#### *Kostmetoden*

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, 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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.

#### *Avskrivninger*

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.



### *Immaterielle eiendeler*

Immaterielle eiendeler som forventes å gi fremtidige inntekter, slik som goodwill i datterselskaper og patenter, aktiveres. Avskrivninger beregnes lineært over eiendelenes økonomiske levetid. Dersom den virkelige verdien av den immaterielle eiendelen er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives eiendelen ned til virkelig verdi. Rettigheter avskrives over gjenværende leietid på leie-kontraktene. Selskapets eksterne leiekontrakter vurderes samlet og ved eventuell netto negativ verdi foretas taps-avsetning.

### *Omløpsmidler og kortsiktig gjeld*

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.

### *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.

### *Bankinnskudd, kontanter og lignende*

Bankinnskudd, kontanter og lignende i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

### *Langsiktig gjeld*

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

### *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.



### *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 metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

### **Konsolideringsprinsipper**

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Selskap som eies midlertidig konsolideres ikke. Det er anvendt enhetlige regnskaps-prinsipper for alle selskap som inngår i konsernet. Nyervervede datterselskap medtas fra det tidspunkt bestemmende innflytelse oppnås, og avhendede datterselskap medtas frem til avhendelsestidspunktet.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert i konsolideringsprosessen.

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi. Eventuell merverdi ut over det som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen.

Merverdier avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Goodwill avskrives over 5 år. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel inkl. merverdier



eller av goodwill er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives de ned til virkelig verdi.

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskaper med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet og det medfører at transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Ved omregning av utenlandske selskapers årsregnskaper fra utenlandsk valuta til norske kroner, er balanseposter omregnet til dagskurs ved årsslutt og resultatposter omregnet til gjennomsnittskurs for regnskapsåret. For 2020 er snittkurs for 1. halvår lagt til grunn for 1. halvår og snittkurs for 2. halvår lagt til grunn for andre halvår, dette da det har vært vesentlige endringer i konsernet fra første til andre halvår.

Omregningsdifferanser som oppstår ved at selskapets inngående egenkapital og årets resultat er omregnet til annen kurs enn utgående egenkapital, føres direkte mot konsernets egenkapital.



## Noter (NOK 1.000)

### Note 1 - Inntekter

#### Salgsinntekter per marked

	2020	2019
Norge	43 360	38 425
Sverige	130 015	88 649
Danmark	24 465	15 589
Sum	197 840	142 663

#### Salgsinntekter per virksomhetsområde

	2020	2019
Leieinntekter	99 813	142 306
Hoteldrift	98 027	0
Andre inntekter	-	357
Sum	197 840	142 663

### Note 2 – Lønn og andre personalkostnader

#### Lønn og andre personalkostnader består av

	2020	Konsern 2019	Morselskap 2020	2019
Lønninger	38 105	5 811	6 370	5 811
Arbeidsgiveravgift	6 689	839	877	839
Pensjonsforsikringer	1 384	114	113	114
Andre personalkostnader	1 095	1	463	1
Sum lønn og andre personalkostnader	47 273	6 765	7 823	6 765
Gjennomsnittlig antall årsverk	112	7	9	7

Pensjoner er i sin helhet lovpålagte tilskudds baserte ordninger som gjelder ansatte i Norge. Alle fast ansatte inngår i disse ordningene.

#### Lønn og godtgjørelser til styret og ledende ansatte

Det er ikke kostnadsførte styrehonorar eller lønner til styreledere i morselskapet. Utover fastlønn er det ingen særskilte forpliktelser og godtgjørelser til de ansatte.

#### Revisjon

Det er kostnadsført honorar til revisor i morselskapet med TNOK 364. I konsernet er det kostnadsført honorar til revisor for 2020 med TNOK 2 024 for revisjon og TNOK 597 for annen bistand. Kostnadene er ekskl. mva.

Penneo Dokumentnøkkel: HALEH-1BHVV-4GYNU-2GY7S-E6G5S-TLXM8



### Note 3 – Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser

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

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte og betaler faste bidrag til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Alle ansatte omfattes av ordningen.

Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnaden og utgjør TNOK 113 i 2020 for morselskapet

### Note 4 – Andre driftskostnader

Av totalt 207 MKR-andre driftskostnader, utgjør 132 MKR tapsføring av kundefordringer mot Maribel konsernet som gikk i konkurs i 2020

### Note 5 – Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Konsern	Morselskap	
Kostpris 01.01	1 618 706		
Tilgang	–		
Valutakursendring	113 860		
Avgang	-292 071		
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>1 440 495</b>		
Akkumulerte avskrivninger avgang	-419 510		
Akkumulerte nedskrivninger			
Valutakursendring	-27 370		
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>993 615</b>		
Årets avskrivninger	15 275		
Årets nedskrivninger	26 793		
Forventet levetid			
Avskrivningsplan	Opptil 100 år		
	Lineær		
<i>Fast eiendom per marked</i>			
		2020	2019
Norge		104 304	293 030
Sverige		797 666	753 576
Danmark		91 645	87 412
<b>Sum</b>		<b>993 615</b>	<b>1 134 018</b>

Penneo Dokumenttjener: HALEH-1BHW-4GYNU-2C17S-E6G5S-TLXM8



## Verdivurdering av eiendomsporteføljen

I henhold til verdivurdering av eiendomsporteføljen foretatt av NHC var markedsverdien av porteføljen inkl. maskiner og inventar 2,2 mrd. NOK.

Verdsettelsen er basert på netto kontantstrøm fra leieavtalene. Denne består av en minimumsleie og en omsetningsbasert leie. Viktige forutsetninger for beregningen er:

- beleggsprosent
- gjennomsnittlig rompris
- rentesats
- egenkapitalavkastning
- terminal cap rate
- capex investeringer
- markedsutvikling

## Nedskrivninger

Det ble utført en nedskrivning av Host Karlskrona på 26,8 MNOK, da markedsverdi var lavere enn bokført verdi.

## Note 6 – Driftsmidler, inventar, verkøy, kontormaskiner o.l

	Konsern	Morselskap
Kostpris 01.01	495 300	1 748
Tilgang	4 871	–
Valutakursendring	21 958	–
Avgang	-219 617	
Kostpris 31.12	302 512	1 748
Akkumulerte avskrivninger	-238 509	-1 515
Akkumulerte avskrivninger avgang	–	
Valutakursendring	-15 908	
Bokført verdi 31.12	48 095	233
Årets avskrivninger	7 786	0
Forventet levetid	Opp til 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

## Note 7 – Anlegg under utførelse

	Konsern	Morselskap
Kostpris 01.01	77 460	591
Avgang	-788	0
Investeringer	75 999	0
Valutakursendring	8 579	0
Ferdigstilte prosjekt	0	0
Bokført verdi 31.12	161 250	591

## Note 8 – Nedskrivning av finansielle eiendeler

Ved kjøp av Hotel G AB, Hotel Reisen AB, Tribe Hotel Witt AB og Tribe Hotel Karlskrona ble det som følge av negativ egenkapital i selskapene etablert en regnskapsmessig goodwill som etter en vurdering av faktisk verdi er nedskrevet til kr 0



## Note 9 – Andre finansinntekter

Andre finansinntekter består av følgende:

	Morselskap	Konsern
Valutagevinst	19 130	19 162
Sum finansinntekter	19 130	19 162

## Note 10 – Inntekt på investering i datterselskap og felles kontrollert virksomhet

Inntekt på investering i datterselskap og felles kontrollert virksomhet består av:

	Morselskap	Konsern
Gevinst av salg av aksjer	0	91 077
Årets resultat fra felles kontrollert virksomhet	0	-204
Sum	0	90 873

## Note 11 – Andre finanskostnader

Andre finanskostnader består av følgende:

	Morselskap	Konsern
Valutatap	2 594	12 325
Andre finansielle kostnader	0	27 171
Sum finanskostnader	2 594	39 496

## Note 12 – Investering i felles kontrollert virksomhet

Balansføring av felles kontrollert virksomhet - Millennium Oslo Holding

50 % av bokført verdi i konsernet ved salg av Host Millennium Oslo	3 583
Gjeldskonvertering mot Millennium Oslo Holding	50 000
50 % av resultat i Host Millennium Oslo fra 20.11.21 til 31.12.21	-232
50 % av resultat i Millennium Oslo Holding 2020	28
Eliminering av 50 % av interngjevinst	-57 114
Sum bokført verdi på aksjene i konsernet	-3 735

**Note 13 – Datterselskap**

Host Hoteleierendom Norge AS	25 000	1 005	100 %	146 510
Host Danmark A/S	1	500 000	100 %	21 036
Host AB	30 000 001	0,01	100 %	70 634
Millennium Art AS	100	1 000	100 %	0
Host Drift AS	100	300	100 %	30
Host Odense Drift ApS	55	1	100 %	55
Hotel G	1 000	100	100 %	0
First Hotel International AS*)	54 697	3	100 %	0
Hotel Management Sverige AB*)	4 675 000	1	100 %	0
SUM				238 265

*Eiet av datterselskap*

Selskap	Forretningskontor
<i>Sverige</i>	
Host Realty i Stockholm AB	Oslo
Statt Söderhamn AB	Oslo
First Land Arlandastad AB	Oslo
Kentira Hotels AB	Oslo
First Hotel Reisen AB	Oslo
Host Property AB	Oslo
Host Strand i Sundsvall AB	Oslo
Host Statt i Örnköldsvik AB	Oslo
Host Munsken i Kalmar AB	Oslo
Host Grand i Falun AB	Oslo
Host Kabbelekan i Olofström AB	Oslo
Fastighets AB Skeppsbron	Oslo
Host Chr IV i Kristianstad AB	Oslo
Host Stadt i Karlskrona AB	Oslo
Host Billingeus i Skövde AB	Oslo
Tribe Hotel Witt AB	Oslo
Tribe Hotel Statt i Karlskrona AB	Oslo
<i>Norge</i>	
Host Atlantica Ålesund AS	Oslo
Host Breiseth Lillehammer AS	Oslo
Host Jessheim AS	Oslo
Host Atlantica Ålesund Drift AS	Oslo
Host Breiseth Lillehammer Drift AS	Oslo
Host Millennium Drift AS	Oslo
<i>Danmark</i>	
Host Grand Odense AS	Oslo
Mogenstrup konference & Golf	Oslo

Stemmeandel og kapitalandel er lik i samtlige selskaper.



Konsolidering  
Selskapet inngår i konsolideringen i Flying Elephant AS, org. nr. 921 890 346,  
Grundingen 6, 0152 Oslo.  
Konsernregnskapet er tilgjengelig på selskapets adresse.

**\*)Følgende selskaper er holdt utenfor konsolideringen:**

First Hotels International AS  
First Hotels AB  
First Hotels AS  
First Hotels Danmark ApS  
First Hotels Sverige AS  
Hotel Management AB  
Tribe Hotel Strand i Sundsvall AB  
Tribe Hotel Grand i Falun AB  
Tribe Hotel Stadt i Hämösand AB  
Tribe Hotel Statt i Örnköldsvik AB  
Tribe Hotel Billingeus AB  
Tribe Hotel Olofström AB  
Tribe Hotel Christian IV AB  
Tribe Söderhamn AB

\*)Maribel og deres datterselskaper gikk konkurs og i rekonstruksjon i løpet av 2020 på grunn av historisk krevende hotellmarkeder. Host Hoteleieendom tok grep med å ta over relevante driftsselskaper (Tribe Hotel selskaper) og franchise (First Hotels selskaper) for å sikre verdier for selskapet. Det var viktig å ta kontroll over eierskapet til driften på alle lokasjonene hvor Host Hoteleieendom eier eiendommer slik at Host Hoteleieendom kunne ha kontroll over aktiviteten på eiendommene igjennom denne kritiske perioden. Ved kjøpet av de nevnte selskapene, var planen først og fremst å skape en trygghet for fortsatt drift og at dette var en midlertidig løsning og eierskap, men at Host Hoteleieendom hadde (og har) en ambisjon om å finne en ny eier og eller strategisk struktur av driftsselskapene når hotell- og reiseaktiviteten normaliserer seg igjen. I løpet av 2021, har Host Hoteleieendom solgt franchiseselskapene (First Hotels) hvor Host Hoteleieendom sitter med en finansiell eierandel. Hotellmarkedene var per årsslutt 2020 fortsatt svært krevende og selv om det har vært en bedring spesielt fra sommeren 2021, så er reiseaktiviteten fortsatt ikke normalisert. Host Hoteleieendom vurderer derfor fortsatt ulike strategiske løsninger i forhold til eierskapet i Tribe Hotels driftsselskapene. På grunn av markedssituasjonen har det ikke vært hensiktsmessig å inngå et salg eller strategisk transaksjon av Tribe Hotels driftsselskapene per dato av publiseringen av denne årsrapporten. Host Hoteleieendom har igjennom perioden etter kjøpet av Tribe Hotels driftsselskapene kuttet kostnadene betydelig, tatt aktive verdiskapende grep og satt selskapene i en sterkere finansiell situasjon fremover når markedet er forventet å normaliseres i tiden fremover.

Pennco Dokumentnøkkel: HALEH-1BHVV-4GYNU-2C775-E6G55-TLXM8


**Note 14 - Bankinnskudd**

Av selskapets totale bankinnskudd er TNOK 361.- bundne skattetrekk. For konsernet er tilsvarende beløp TNOK 951.

**Note 15 – Finansiell markedsrisiko**
**Renterisiko**

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende

rente. Maksimumsrammer for andel av gjeld med flytende rente er fastsatt.

På linje med andre selskap som eier eiendom er selskapets rentekostnader en stor kostnadspost. For å begrense risikoen forbundet med dette har selskapet en blanding av fast og flytende renter.

Effekten av en renteendring i markedet på 1% vil ha en effekt på resultatet for konsernet med 14,2 MNOK.

**Valutarisiko**

Selskapet begrenser valutarisikoen ved at investeringer i Sverige og Danmark finansieres i lokal valuta.

Med utgangspunkt i selskapets finanspolicy er ikke operative inntekter eller egenkapitalen sikret mot valutasingninger, hvilket betyr at store svingninger kan oppstå på konserninterne fordringer og gjeld.

**Note 16 – Fordringer og gjeld**
**Kortsiktige fordringer-Andre fordringer**

Av totalt 197 MNOK, så ligger det en fordring fra Host Oslo Holding til Millennium Oslo Holding på 175 MNOK.

Fordringer med forfall senere en 1 år	Konsern		Morselskap	
	2020	2019	2020	2019
Andre langsiktige fordringer	47 010	69 512	0	40 402

  

Gjeld	Konsern	Konsern	Morselskap	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld, forfall etter 5 år	15 548	229 684	0	0
Gjeld, forfall 1-5 år	1 229 770	1 082 166	0	38 646
Gjeld, forfall innen 1 år	152 005	13 735	0	1 757
Sum	1 397 324	1 325 585	0	40 403
Gjeld sikret ved pant	1 397 324	1 325 585	0	40 403

\*) Host Hoteleier AS har stilt selvskyldnerkausjon overfor BN Bank for gjeld som datterselskapet Host Hoteleier Norge AS har i banken. Totalt lån i BN Bank var 103,2 MNOK 31. desember 2020. Dette lånet er innfridd i sin helhet februar 2021 i forbindelse med salget av Host Millennium Oslo AS.



Det er stilt følgende pant i factoring/fordringer:

Selskap	Pant	Kreditor
Host Millennium Oslo AS	30 000 000	BN Bank ASA
Host Atlantica Ålesund AS	20 000 000	Sparebanken Møre

Som sikkerhet for obligasjonslån i Sverige er aksjer i følgende selskaper stilt som sikkerhet:

Host Realty i Stockholm AB  
Host Property AB  
Host Strand i Sundsvall AB  
Host Grand i Falun AB  
Host Statt i Örnsköldsvik AB  
Host Kabbelekan i Olofström AB  
Host Munsökänken i Kalmar AB  
Fastighets AB Skeppsbron  
Host Stadt i Karlskrona AB  
Host Chr IV i Kristianstad AB  
Host Billingshus i Skövde AB

Selskapet har ingen låneavtaler hvor det foreligger covenantbrudd.

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler:**

	Konsern 2020	Konsern 2019	Mor 2020	Mor 2019
Fast eiendom og driftsløsøre	982 667	1 097 533	0	0
Aksjer	-	0	0	0
Sum	982 667	1 097 533	0	0

Eiendommene i Jessheim (Norge) og Söderhamn (Sverige) er ikke pantsatt per 31.12.20

Penneo Dokumentnøkkel: HALEH-1BHW-4GYNU-2C775-E6G55-TLXM8



## Note 16 - Skattekostnad

**Morselskap**

	2020	2019
Resultat før skatt	-264 076	30 795
Midlertidige forskjeller	2 567	-21 670
Regnskapsmessig gevinst/tap	-	21
Regnskapsmessig tap	-	-
Korreksjon av fjorårets skatteoppgjør	-	-
Skattefritt utbytte og resultatført konsernbidrag	-	-
Andre permanente forskjeller	187 622	-
<b>Skattepliktig konsernbidrag, netto</b>		<b>-9 145</b>
Grunnlag betalbar skatt	-73 887	-0
Betalbar skatt	-	2 012
Endring utsatt skatt	-1 110	4 767
Korreksjon av fjorårets skatteoppgjør	-	1 068
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-1 110</b>	<b>7 848</b>

*Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt*

	2020	2019
Anleggsmidler mv.	-75	-93
Gevinst og tapskonto	-12	-15
Uoppljent inntekt	2 566	5 154
<b>Fremførbart underskudd</b>	<b>-73 887</b>	<b>-</b>
Sum midlertidige forskjeller	-71 408	5 046
<b>Bokført utsatt skatt-/ skattefordel</b>	<b>-</b>	<b>1 110</b>

**Konsern***Utsatt skatt*

	2020	2019
Utsatt skatt Norge	2 119	12 297
Utsatt skatt Sverige	104 479	98 382
Utsatt skatt Danmark	-15 931	-8 191
Sum	90 667	102 489

*Betalbar skatt i balansen*

	2020	2019
Betalbar skatt Norge	-	-
Betalbar skatt Sverige	-5 028	-
Betalbar skatt Danmark	-	-
Sum betalbar skatt i årets balanse	-5 028	-

*Avstemning av årets skattekostnad*

Resultat før skatt	-374 573	91 342
Teoretisk skattekostnad	-82 406	20 095
Skatteeffekt av utsatt skatt på midlertidige forskjeller	12 355	-
Skatteeffekt av ikke balanseført utsatt skattefordel	-15 225	-
Skatteeffekt av permanente forskjeller og ulik skattesats	59 593	-6 750
<b>Bokført skattekostnad</b>	<b>-25 683</b>	<b>13 345</b>



<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Anleggsmidler	324 750	279 133
Periodiseringsfond	233 290	209 099
Annen kortsiktig fordring	-10 293	-
Annen kortsiktig gjeld		
Frømførbart underskudd	-242 193	-83 127
Andre forskjeller	1 444	4 800
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>306 998</b>	<b>409 905</b>
<b>Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)</b>	<b>60 439</b>	<b>87 421</b>
<b>Grunnlag for ikke balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>-137 400</b>	<b>-68 492</b>
<b>Balanseført utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)</b>	<b>90 667</b>	<b>102 489</b>

Utsatt skatt beregnes etter skattesatser i det gjeldene land, se fordeling mellom landene ovenfor.  
Mer-/mindreverdi er nettoført ved beregning av midlertidige forskjeller og utsatt skatt

#### Note 18 - Egenkapital

<i>Morselskap</i>			Annen	Udekket	Sum
	Aksjekapital	Overkurs	innskutt egenkapital	tap	egenkapital
Egenkapital 01.01.20	1 320	284 600	4 014	-86 597	203 337
Konsernbidrag					
Utbytte					
Årets resultat		-284 600	-4 014	25 648	-262 966
Egenkapital 31.12.20	1 320	0	0	-60 949	-59 629

<i>Konsern</i>			Annen	Annen	Sum
	Aksjekapital	Overkurs	innskutt egenkapital	egenkapital	egenkapital
Egenkapital 01.01.20	1 320	284 600	4 014	137 468	427 402
Gjeldsettersettelse fra Reisen fra FE				7 200	7 200
Omregningsdifferanse				54 733	54 733
Årets resultat				-418 682	-418 682
Egenkapital 31.12.20	1 320	0	4 014	-219 281	70 653

Morselskapet har et udekket tap på 60 MNOK, merverdi i konsern bidrar til en positiv egenkapital på konsernnivå.

#### Note 19 – Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Konsernet har en fordring på 38,8 MNOK på morselskapet Flying Elephant AS. Flying Elephant AS har en gjeld på 0,7 MNOK til søsterselskapet HUS AS.



## Note 20 – Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjekapital består av 120 000 aksjer, hver pålydende NOK 11, totalt 1 320 000.

Aksjer eies av Flying Elephant AS.

## Note 21 – Nærstående partner

*Definisjon av nærstående parter:*

To parter er nærstående dersom den ene part har bestemmende eller betydelig innflytelse på et foretaks strategi eller operative valg i virksomheten.

Asmund Haare og familie kontrollerer Flying Elephant AS. Flying Elephant AS eier Host Hoteleieendom AS med 100%.

I Host Hoteleieendom AS inngår de heleide datterselskapene Host Hoteleieendom Norge AS, Host AB og Host Danmark A/S som igjen eier flere hoteleieendommer.

*Transaksjoner mellom selskaper:*

Alle konserninterne transaksjoner gjøres etter armlengdes avstands prinsipp. Det gjøres derfor ingen forskjell på interne og eksterne transaksjoner.

Alle morselskapets inntekter er administrasjonshonorar fra datterselskaper.

## Note 22 - Tvister

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

## Note 23 – Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

De skandinaviske og internasjonale hotellmarkedene har vært historisk svake siden utbruddet av covid-19. Reiselivs- og hotellmarkedene har gjennom 2020 og 2021 opplevd et fall i belegg og inntekter som har overgått tidligere nedturer med stor margin. Usikkerheten for resten av 2021 og 2022 er historisk stor for hotellmarkedet generelt. Forventningen er imidlertid at økt vaksinasjonsgrad vil medføre lettelse i restriksjoner og et mer positivt sentiment i markedet.

Konsernet har i løpet av 2020 og 2021 solgt to eiendommer til gode priser i et historisk krevende hotellmarked.

Konsernet har mottatt bud og interesse på flere av eiendommene i porteføljen, og vurderer transaksjoner dersom budprisene er på et riktig nivå.



# 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."

## Anders Grimsø Moe

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1477681

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-12-07 15:20:19 UTC



## Anders Grimsø Moe

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1477681

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-12-07 15:20:19 UTC



## Simen Haare

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-591581

IP: 77.40.xxx.xxx

2021-12-07 16:00:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HALEH-1BHVV-4GYNU-2GY7S-E6G5S-TLX88

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>