



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 691 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COMFORT HOTEL BØRSPARKEN AS
Forretningsadresse: Tollbugata 4
0152 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Driftsinntekter | 2 | 67 380 450 | 26 752 264 |
| Sum inntekter | | 67 380 450 | 26 752 264 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 4 229 238 | 1 080 848 |
| Lønnskostnad | 3, 10 | 14 529 394 | 6 174 910 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 3 025 535 | 1 534 151 |
| Annen driftskostnad | 4, 6 | 41 932 834 | 26 941 712 |
| Sum kostnader | | 63 717 001 | 35 731 621 |
| Driftsresultat | | 3 663 449 | -8 979 357 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 174 993 | |
| Annen renteinntekt | | 517 | |
| Annen finansinntekt | | 1 784 | 4 156 |
| Sum finansinntekter | | 177 294 | 4 156 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 59 700 | 457 868 |
| Annen rentekostnad | | 4 240 | 701 |
| Annen finanskostnad | | 374 201 | 330 846 |
| Sum finanskostnader | | 438 141 | 789 415 |
| Netto finans | | -260 847 | -785 259 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 402 602 | -9 764 616 |
| Skattekostnad | 5 | 750 783 | -2 148 215 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 651 819 | -7 616 401 |
| Årsresultat | | 2 651 819 | -7 616 401 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 651 819 | -7 616 401 |
| Totalresultat | | 2 651 819 | -7 616 401 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Overført fra innskutt annen egenkapital | 9 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 170 149 | 150 460 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 170 149 | 150 460 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6, 11 | 18 380 919 | 20 825 254 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 380 919 | 20 825 254 |
| Sum anleggsmidler | | 18 551 068 | 20 975 714 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 11 | 166 372 | 224 236 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7, 11 | 719 146 | 640 581 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7, 11 | 21 243 125 | 13 908 065 |
| Sum fordringer | | 21 962 271 | 14 548 646 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 473 | 595 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 473 | 595 |
| Sum omløpsmidler | | 22 130 116 | 14 773 477 |
| SUM EIENDELER | | 40 681 184 | 35 749 191 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 38 814 970 | 38 814 970 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 38 914 970 | 38 914 970 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | -18 756 124 | -18 676 268 |
| Sum opptjent egenkapital | | -18 756 124 | -18 676 268 |
| Sum egenkapital | | 20 158 846 | 20 238 702 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 10 | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 2 194 884 | 1 317 890 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 003 219 | 894 825 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7, 11 | 17 324 235 | 13 297 774 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 522 338 | 15 510 489 |
| Sum gjeld | | 20 522 338 | 15 510 489 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 681 184 | 35 749 191 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497461

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 691 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COMFORT HOTEL BØRSPARKEN AS
Forretningsadresse: Tollbugata 4
0152 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Kruken Furseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 974 691 361
COMFORT HOTEL BØRSPARKEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Driftsinntekter | 2 | 67 380 450 | 26 752 264 |
| Sum inntekter | | 67 380 450 | 26 752 264 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 4 229 238 | 1 080 848 |
| Lønnskostnad | 3, 10 | 14 529 394 | 6 174 910 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 3 025 535 | 1 534 151 |
| Annen driftskostnad | 4, 6 | 41 932 834 | 26 941 712 |
| Sum kostnader | | 63 717 001 | 35 731 621 |
| Driftsresultat | | 3 663 449 | -8 979 357 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 174 993 | |
| Annen renteinntekt | | 517 | |
| Annen finansinntekt | | 1 784 | 4 156 |
| Sum finansinntekter | | 177 294 | 4 156 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 59 700 | 457 868 |
| Annen rentekostnad | | 4 240 | 701 |
| Annen finanskostnad | | 374 201 | 330 846 |
| Sum finanskostnader | | 438 141 | 789 415 |
| Netto finans | | -260 847 | -785 259 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 402 602 | -9 764 616 |
| Skattekostnad | 5 | 750 783 | -2 148 215 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 651 819 | -7 616 401 |
| Årsresultat | | 2 651 819 | -7 616 401 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 651 819 | -7 616 401 |
| Totalresultat | | 2 651 819 | -7 616 401 |
| Overført fra innskutt annen egenkapital | 9 | | |



Organisasjonsnr: 974 691 361
COMFORT HOTEL BØRSPARKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 5 | 170 149 | 150 460 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 170 149 | 150 460 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 6, 11 | 18 380 919 | 20 825 254 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 380 919 | 20 825 254 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 18 551 068 | 20 975 714 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|------------------|----|----------------|----------------|
| Sum varer | 11 | 166 372 | 224 236 |
|------------------|----|----------------|----------------|

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | 7, 11 | 719 146 | 640 581 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7, 11 | 21 243 125 | 13 908 065 |
| Sum fordringer | | 21 962 271 | 14 548 646 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|--------------|------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 473 | 595 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 473 | 595 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 22 130 116 | 14 773 477 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 40 681 184 | 35 749 191 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 8, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 38 814 970 | 38 814 970 |
| Sum innskutt egenkapital | | 38 914 970 | 38 914 970 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 9 | -18 756 124 | -18 676 268 |
| Sum opptjent egenkapital | | -18 756 124 | -18 676 268 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 20 158 846 | 20 238 702 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|



| | | | |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 10 | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 2 194 884 | 1 317 890 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 003 219 | 894 825 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7, 11 | 17 324 235 | 13 297 774 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 522 338 | 15 510 489 |
| Sum gjeld | | 20 522 338 | 15 510 489 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 681 184 | 35 749 191 |



Organisasjonsnr: 974 691 361
COMFORT HOTEL BØRSPARKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
24.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



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 Comfort Hotel Børsparken AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Comfort Hotel Børsparken AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Pennneo Dokumentnøkkel: KCOYC-FOBZQ-0N2PU-EOGQP-HAALH-IVXAE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Comfort Hotel Børsparke AS

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12. juni 2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: KCOYC-FOBZQ-0N2PU-EOGPP-HAALJ-IVXAE



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: 85.164.xxx.xxx

2023-06-12 20:06:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KCOYC-FOBZQ-0N2PU-EOOGP-HAAUJ-IVXAE

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/validator>




| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Comfort Hotel Børsparken AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Driftsinntekter | 2 | <u>67 380 450</u> | <u>26 752 264</u> |
| Varekostnad | | 4 229 238 | 1 080 848 |
| Lønnskostnad | 3, 10 | 14 529 394 | 6 174 910 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 3 025 535 | 1 534 151 |
| Annen driftskostnad | 4, 6 | <u>41 932 834</u> | <u>26 941 712</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>63 717 001</u> | <u>35 731 621</u> |
| Driftsresultat | | <u>3 663 449</u> | <u>-8 979 357</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 174 993 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 517 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 1 784 | 4 156 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 59 700 | 457 868 |
| Annen rentekostnad | | 4 240 | 701 |
| Annen finanskostnad | | <u>374 201</u> | <u>330 846</u> |
| Resultat av finansposter | | <u>-260 847</u> | <u>-785 259</u> |
| Årsresultat før skattekostnad | | 3 402 602 | -9 764 616 |
| Skattekostnad | 5 | <u>750 783</u> | <u>-2 148 215</u> |
| Årsresultat | | <u>2 651 819</u> | <u>-7 616 401</u> |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Comfort Hotel Børsparcken AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 170 149 | 150 460 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>170 149</u> | <u>150 460</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6, 11 | 18 380 919 | 20 825 254 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>18 380 919</u> | <u>20 825 254</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>18 551 068</u> | <u>20 975 714</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 11 | 166 372 | 224 236 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7, 11 | 719 146 | 640 581 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7, 11 | 21 243 125 | 13 908 065 |
| Sum fordringer | | <u>21 962 271</u> | <u>14 548 646</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 473 | 595 |
| Sum omløpsmidler | | <u>22 130 116</u> | <u>14 773 477</u> |
| Sum eiendeler | | <u>40 681 184</u> | <u>35 749 191</u> |

Comfort Hotel Børsparcken AS

Side 2

 SJ7v0NVw3-H1NDRVNw3



| Balanse | | | |
|---|-------------|--|--------------------|
| Comfort Hotel Børsparcken AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Innskutt annen egenkapital | 9 | 38 814 970 | 38 814 970 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>38 914 970</u> | <u>38 914 970</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | -18 756 124 | -18 676 268 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-18 756 124</u> | <u>-18 676 268</u> |
| Sum egenkapital | | <u>20 158 846</u> | <u>20 238 702</u> |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 2 194 884 | 1 317 890 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 003 219 | 894 825 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7, 11 | 17 324 235 | 13 297 774 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>20 522 338</u> | <u>15 510 489</u> |
| Sum gjeld | | <u>20 522 338</u> | <u>15 510 489</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>40 681 184</u> | <u>35 749 191</u> |
| Oslo, 12.06.2023 | | | |
| <hr/> Torgeir Silseth styreleder | | <hr/> Espen Viig Syversen styremedlem | |
| <hr/> Trine Lise Marsdal styremedlem | | <hr/> Emelie Charlotta Teresia Hamberg daglig leder | |
| Comfort Hotel Børsparcken AS | | Side 3 | |

SJ7v0NVw3-H1NDRVNw3



NOTER TIL REGNSKAPET 2022

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og netto salgsverdi.

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.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntektsføringsprinsipper

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Offentlige tilskudd

Mottatte driftstilskudd periodiseres sammen med den kostnaden det skal redusere.

Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.



Avtalefestet pensjon (AFP)

AFP-forpliktelse innenfor LO/NHO-ordningen er en ytelsesbasert flerforetaksordning. Da denne ikke er målbar, regnskapsføres denne som en innskuddsordning med full kostnadsføring av fremtidig egenandel på førtidspensjoneringstidspunktet.

Konsernregnskap

Selskapet er et datterselskap innenfor Nordic Choice Hospitality Group AS konsernet og inngår i konsernregnskapet til Strawberry Holding AS.

Note 2 Driftsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Losjionsetning | 66 639 572 | 11 978 913 |
| Varesalg | 9 126 615 | 3 492 082 |
| Andre driftsinntekter | 8 403 | 12 834 799 |
| Inntektsreduksjoner | -8 394 140 | -1 553 530 |
| Sum driftsinntekter | 67 380 450 | 26 752 264 |

Inntektsøkningen kommer som følge av lettelser i innførte restriksjoner i forbindelse med coronapandemien. Selskapet har inntektsført NOK 0 (i 2021 NOK 2 780 841) i tilskudd fra kompensasjonsordningen for næringslivet.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-------------------|------------------|
| Lønninger | 11 446 945 | 4 760 030 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 732 108 | 685 371 |
| Pensjonskostnader (se note 10) | 376 061 | 119 870 |
| Andre ytelser | 974 280 | 609 639 |
| Sum lønnskostnader | 14 529 394 | 6 174 910 |

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 24 9

Offentlige tilskudd

Selskapet har mottatt tilretteleggingstilskudd og andre offentlige tilskudd på NOK 605 017. Beløpet inngår i selskapets lønnskostnader. Lønnstøtteordningen gjelder for selskap som har fall i omsetningen på grunn av smitteverntiltakene. Formålet med ordningen er å unngå å permittere ansatte.

Note 4 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Energi | 3 631 556 | 1 572 003 |
| Leie maskiner/utstyr | 27 984 | 31 737 |
| Driftsmateriell | 2 419 204 | 707 695 |
| Vedlikehold | 1 664 336 | 1 187 604 |
| Husleie (se note 6) | 26 407 539 | 20 737 027 |
| Tap på fordringer | 52 072 | 22 395 |
| Andre kostnader | 7 730 143 | 2 683 251 |
| Sum driftskostnader | 41 932 834 | 26 941 712 |



Note 5 Skattekostnad

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -19 689 | 224 283 |
| Skatt knyttet til konsernbidrag | 770 472 | -2 372 498 |
| Skattekostnad | 750 783 | -2 148 215 |

| Avstemming fra nominell til faktisk skattesats: | 2022 | 2021 |
|---|-----------|------------|
| Resultat før skattekostnad | 3 402 602 | -9 764 616 |
| Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22% | 748 572 | -2 148 215 |

Skatteeffekten av følgende poster:

| | | |
|------------------------------------|----------------|-------------------|
| Ikke fradragsberettigede kostnader | 2 211 | 0 |
| Skattekostnad | 750 783 | -2 148 215 |

| | | |
|---------------------|--------|--------|
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |
|---------------------|--------|--------|

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

| | 2022 | | 2021 | |
|---------------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | Fordel | Forpliktelse | Fordel | Forpliktelse |
| Driftsmidler | 157 365 | 0 | 146 826 | 0 |
| Fordringer | 12 784 | 0 | 3 634 | 0 |
| Sum | 170 149 | 0 | 150 460 | 0 |
| Netto utsatt fordel i balansen | 170 149 | 0 | 150 460 | 0 |

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

Note 6 Anleggsmidler

| | Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner |
|--|--|
| Anskaffelseskost 1.1.2022 | 28 454 302 |
| Tilgang driftsmidler | 581 201 |
| Avgang driftsmidler | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 29 035 503 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2022 | 10 654 583 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2022 | 18 380 919 |
| Årets avskrivninger | 3 025 535 |
| Økonomisk levetid | 3-10 år |
| Avskrivningsplan | Lineær |

Selskapet leier hotellbygningen. Regnskapet for 2022 er belastet med leie på NOK 26 407 539 (i 2021 NOK 20 737 027). Selskapet har inngått en leieavtale som løper fra 30.10.1999 og frem til 31.05.2036.



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | 12 338 | 0 |
| Andre fordringer | 20 797 386 | 13 730 415 |
| Leverandørgjeld | -886 892 | -463 982 |
| Annen kortsiktig gjeld | -3 739 159 | -2 128 630 |
| Sum mellomværende med selskap i samme konsern *) | 16 183 673 | 11 137 803 |

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

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2022 består av 100 aksjer, pålydende NOK 1.000.
Alle aksjene pr 31.12.2022 eies av Choice Hotels & Resorts AS.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Innskutt annen EK | Annen EK | Totalt |
|------------------------------------|----------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| EK. 01.01.2022 | 100 000 | 38 814 970 | -18 676 268 | 20 238 702 |
| <u>Årets endring i EK:</u> | | | | |
| Avgitt konsernbidrag (etter skatt) | | | -2 731 676 | -2 731 676 |
| Årets resultat | | | 2 651 819 | 2 651 819 |
| EK 31.12.2022 | 100 000 | 38 814 970 | -18 756 124 | 20 158 846 |

Note 10 Pensjonskostnader og -forpliktelser

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 228 947.

Selskapets ansatte har i henhold til avtale mellom LO og NHO rett til AFP. Selskapet har en reell økonomisk forpliktelse som følge av avtale om ny AFP-ordning. Det foreligger imidlertid ikke tilstrekkelig informasjon for å muliggjøre innregning av ny forpliktelse i årsregnskapet for 2022. Kostnadsført premie til ordningen i 2022 inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 147 114.

Note 11 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 750, hvorav MNOK 0 var benyttet pr 31.12.2022. Driftsløsøre, varelager, kundefordringer og fordring i konsernkontosystemet er stilt som sikkerhet for konsernets til enhver tid benyttet trekk på konsernkontosystemet inntil MNOK 1 750.



| Bokført verdi av eiendeler stilt som pant | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Driftsløsøre | 18 380 919 | 20 825 254 |
| Varelager | 166 372 | 224 236 |
| Kundefordringer | 719 146 | 640 581 |
| Fordring konsernkontosystem | 20 797 773 | 0 |
| Sum bokført verdi av eiendeler stilt som pant | 40 064 210 | 21 690 071 |

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. Tilgode merverdiavgift for konsernselskap, som omfattes av fellesregistreringen utgjør pr. 31.12.2022, NOK 65 853 662. Bokført gjeld i selskapet utgjør NOK 237 011.

Note 12 Ekstraordinære hendelser i regnskapsåret

Starten på 2022 var preget av siste runde med Covid-nedstengninger med restriksjoner knyttet til åpningstider, skjenkestopp, hjemmekontor og antallsbegrensninger. Myndighetenes restriksjoner ble lettet med virkning fra medio mars 2022.

Fra andre kvartal opplevde reiselivsnæringen i Norden at trafikken økte betraktelig. De første kundesegmentene som vendte tilbake var leisure-gjester og mindre kurs og konferanser. I andre halvår var det også en betydelig økning i større konferanser og evenenter. For konsernet medførte det en kraftig økning av omsetningen sammenlignet med året før.

Mange ansatte valgte å forlate vår bransje gjennom pandemien på grunn av usikkerheten knyttet til effekten av myndighetenes restriksjoner. Da gjestene vendte tilbake var det til hotell som jobbet systematisk med å reansette og tiltrekke seg nye ansatte til våre virksomheter. I utgangen av 2022 er antall ansatte igjen tilbake på nivået vi var på før pandemien.

Or vi anser nå at sannsynligheten for nye nedstengninger er meget lav.

Som følge av de geopolitiske endringene i Europa er det forventet en fortsatt økning i deler av kostnadsbasen slik som energi og pris på ulike varer. Som en konsekvens kan driftsmarginen bli midlertidig påvirket negativt, men vi anser disse effektene som marginale.

Selskapet inngår i Strawberry Hospitality Groups konsernkontoordning. Vår vurdering er at forventet omsetningsutvikling i 2023 og 2024, samt tilgjengelig finansiering, vil sikre at selskapet har likviditet til å drive gjennom perioden og at fortsatt drift derfor kan legges til grunn for regnskapet.



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.06.2023 17:21

SENT BY OWNER:
Christine Bjørnstadjordet · 12.06.2023 08:42

DOCUMENT ID:
H1NDRVW3

ENVELOPE ID:
SJ7v0NVw3-H1NDRVW3

DOCUMENT NAME:
Comfort Hotel Børsparcken AS årsregnskap 2022.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Comfort Hotel Børsparcken AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-B1U5C NEwh.pdf
Comfort Hotel Børsparcken AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-ryNi0E VDn.pdf
Comfort Hotel Børsparcken AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-S1iuR4 NDn.pdf
Comfort Hotel Børsparcken AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-r1XnA NNwn.pdf

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|---------------|--|
| Espen Viig Syversen espen.syversen@strawberry.no | Signed Authenticated | 12.06.2023 08:45 12.06.2023 08:44 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 84/07/01) IP: 158.248.127.65 |
| Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no | Signed Authenticated | 12.06.2023 08:45 12.06.2023 08:45 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 63/09/23) IP: 185.179.246.62 |
| Emelie C.T Hamberg emelie.hamberg@strawberry.no | Signed Authenticated | 12.06.2023 08:46 12.06.2023 08:44 | eID Medium | Norwegian BankID (DOB: 86/01/14) +4746221385 |
| TRINE LISE MARSDAL trine.marsdal@strawberry.no | Signed Authenticated | 12.06.2023 17:21 12.06.2023 17:21 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 74/05/17) IP: 185.179.246.62 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed