



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 716 782  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THE THIEF HOTEL AS  
Forretningsadresse: Landgangen 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	2, 8	129 598 909	88 852 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>129 598 909</b>	<b>88 852 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 152 120	11 899 217
Lønnskostnad	3, 11	43 362 519	33 966 199
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	793 308	1 147 732
Annen driftskostnad	3, 4, 6, 8	72 021 747	45 631 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>131 329 694</b>	<b>92 644 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 730 785</b>	<b>-3 791 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	519 795	22 176
Annen finansinntekt		28 785	30 702
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>548 580</b>	<b>52 878</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			10 905
Annen rentekostnad		33 414	10 160
Annen finanskostnad	8	521 105	576 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>554 519</b>	<b>597 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 939</b>	<b>-544 928</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 736 724</b>	<b>-4 336 901</b>
Skattekostnad	5	-274 754	-870 230
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 461 970</b>	<b>-3 466 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 461 970</b>	<b>-3 466 671</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 461 970</b>	<b>-3 466 671</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 461 970</b>	<b>-3 466 671</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	564 987	559 424
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>564 987</b>	<b>559 424</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 12	999 953	1 719 494
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>999 953</b>	<b>1 719 494</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 574 940</b>	<b>2 288 918</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	12	<b>6 114 910</b>	<b>4 788 474</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 12	2 686 016	1 587 189
Andre kortsiktige fordringer	8, 12	47 739 773	30 146 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 425 789</b>	<b>31 733 855</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 907	121 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 907</b>	<b>121 732</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 696 606</b>	<b>36 644 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 271 546</b>	<b>38 932 979</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse


Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	10	32 524 852	31 570 446
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 724 852</b>	<b>31 770 446</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-13 077 133	-11 615 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 077 133</b>	<b>-11 615 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 647 719</b>	<b>20 155 283</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	6 562 281	3 413 180
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		3 618 278	3 135 943
Annen kortsiktig gjeld	8, 12	28 443 268	12 228 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 623 827</b>	<b>18 777 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 623 827</b>	<b>18 777 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 271 546</b>	<b>38 932 979</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
The Thief Hotel AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsinntekter	2, 8	<u>129 598 909</u>	<u>88 852 851</u>
Varekostnad		15 152 120	11 899 217
Lønnskostnad	3, 11	43 362 519	33 966 199
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	793 308	1 147 732
Annen driftskostnad	3, 4, 6, 8	72 021 747	45 631 676
Sum driftskostnader		<u>131 329 694</u>	<u>92 644 824</u>
Driftsresultat		<u>-1 730 785</u>	<u>-3 791 973</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	519 795	22 176
Annen finansinntekt		28 785	30 702
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	10 905
Annen rentekostnad		33 414	10 160
Annen finanskostnad	8	521 105	576 741
Resultat av finansposter		<u>-5 939</u>	<u>-544 928</u>
Årsresultat før skattekostnad		-1 736 724	-4 336 901
Skattekostnad	5	-274 754	-870 230
Årsresultat		<u>-1 461 970</u>	<u>-3 466 671</u>

The Thief Hotel AS

Side 1


 rk7TRX4D3-H1vTAmVDn



<b>Balanse</b>			
The Thief Hotel AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	564 987	559 424
Sum immaterielle eiendeler		<u>564 987</u>	<u>559 424</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 12	999 953	1 719 494
Sum varige driftsmidler		<u>999 953</u>	<u>1 719 494</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 574 940</u>	<u>2 288 918</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	12	6 114 910	4 788 474
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 12	2 686 016	1 587 189
Andre kortsiktige fordringer	8, 12	47 739 773	30 146 666
Sum fordringer		<u>50 425 789</u>	<u>31 733 855</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 907	121 732
Sum omløpsmidler		<u>56 696 606</u>	<u>36 644 061</u>
Sum eiendeler		<u>58 271 546</u>	<u>38 932 979</u>


The Thief Hotel AS

Side 2

 rk7TRX4D3-H1vTAmVDn



<b>Balanse</b>			
The Thief Hotel AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	200 000	200 000
Innskutt annen egenkapital	10	<u>32 524 852</u>	<u>31 570 446</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>32 724 852</b></u>	<u><b>31 770 446</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	<u>-13 077 133</u>	<u>-11 615 163</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>-13 077 133</b></u>	<u><b>-11 615 163</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>19 647 719</b></u>	<u><b>20 155 283</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	6 562 281	3 413 180
Skyldig offentlige avgifter		3 618 278	3 135 943
Annen kortsiktig gjeld	8, 12	<u>28 443 268</u>	<u>12 228 573</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>38 623 827</b></u>	<u><b>18 777 696</b></u>
Sum gjeld		<u><b>38 623 827</b></u>	<u><b>18 777 696</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>58 271 546</b></u>	<u><b>38 932 979</b></u>
Oslo, 12.06.2023			
<hr/> Torgeir Silseth styreleder		<hr/> Espen Viig Syversen styremedlem	
<hr/> Trine Lise Marsdal styremedlem		<hr/> Robert Holan daglig leder	
The Thief Hotel AS		Side 3	

 rk7TRX4D3-H1vTAmVDn



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
The Thief Hotel AS			
	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
		-1 736 724	-4 336 901
+ Resultat før skattekostnad		793 308	1 147 732
+ Ordinære avskrivninger		-1 326 436	-1 075 113
+/- Endring i varelager		-888 285	-832 830
+/- Endring i kundefordringer		2 351 023	1 148 489
+/- Endring i leverandørgjeld		-17 883 878	-6 658 321
+/- Endringer i konsernmellomværende		15 011 420	5 011 978
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		<u>-3 679 572</u>	<u>-5 594 966</u>
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		73 768	298 160
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-73 768</u>	<u>-298 160</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Innbetalinger av konsernbidrag		3 787 515	5 936 407
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>3 787 515</u>	<u>5 936 407</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		34 175	43 281
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		121 732	78 451
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>155 907</u>	<u>121 732</u>



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk 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.

#### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### 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. Konsernregnskapene kan fås ved henvendelse til henholdsvis Nordic Choice Hospitality Group AS og Strawberry Holding AS på deres kontor i Fredrik Stangs gt 22-24, 0264 Oslo.

## Note 2 Driftsinntekter

	2022	2021
Lošjomsetning	81 457 574	45 594 819
Varesalg	41 584 460	34 306 491
Andre driftsinntekter	14 084 797	12 003 544
Inntektsreduksjoner	-7 527 922	-3 052 003
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>129 598 909</b>	<b>88 852 851</b>

Inntektsøkningen kommer som følge av lettelser i innførte restriksjoner i forbindelse med coronapandemien. Selskapet har inntektsført NOK 0 (i 2021 NOK 975 059) i tilskudd fra både statlig og kommunal kompensasjonsordning for næringslivet.

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	36 047 428	28 743 456
Arbeidsgiveravgift	5 407 103	4 174 482
Pensjonskostnader (se note 11)	798 436	457 821
Andre ytelser	1 109 552	590 440
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>43 362 519</b>	<b>33 966 199</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	76	59
--	----	----

Ytelser til ledende personer	Daglig leder 1	Daglig leder 2	Styret
Lønn	250 450	790 144	0
Pensjonskostnader	4 761	18 666	0
Annen godtgjørelse	31 098	93 294	0

Daglig leder har avtale om resultatavhengig bonus og omfattes av selskapets tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

## Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik	2022	2021
Lovpålagt revisjon	88 000	82 000

## Offentlige tilskudd

Selskapet har mottatt lønnsstøtteordning på NOK 1 396 921. Beløpet inngår i selskapets lønnskostnader. Lønnsstøtteordningen 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	5 935 385	3 626 878
Leie maskiner/utstyr	788 944	469 673
Driftsmateriell	7 891 752	6 140 508
Vedlikehold	8 760 919	8 779 314
Husleie (se note 6)	35 389 596	17 573 226
Tap på fordringer	108 657	-61 616
Andre kostnader	13 146 494	9 103 693
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>72 021 747</b>	<b>45 631 676</b>

## Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-5 563	-36 977
Skatt knyttet til konsernbidrag	-269 191	-833 253
<b>Skattekostnad</b>	<b>-274 754</b>	<b>-870 230</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-1 736 724	-4 336 901
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats 22%	-382 079	-954 118

### Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradragsberettigede kostnader	107 325	83 888
Skattekostnad	-274 754	-870 230

Effektiv skattesats	15,8 %	20,1 %
---------------------	--------	--------

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

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	523 517	0	541 858	0
Fordringer	41 470	0	17 566	0
Sum	564 987	0	559 424	0
<b>Netto utsatt fordel i balansen</b>	<b>564 987</b>	<b>0</b>	<b>559 424</b>	<b>0</b>

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



## Note 6 Anleggsmidler

	<b>Driftsløse, inventar og kontormaskiner</b>
Anskaffelseskost 1.1.2022	18 567 526
Tilgang driftsmidler	73 768
Avgang driftsmidler	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>18 641 294</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2022	17 641 342
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>999 953</b>
Årets avskrivninger	793 308
Økonomisk levetid	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær
Årlig leie ikke balanseførte driftsmidler	788 944

Selskapet leier hotellbygningen. Regnskapet for 2022 er belastet med leie på NOK 35 389 596 (i 2021 NOK 17 573 226). Selskapet har inngått en leieavtale som løper fra 07.01.2013 og frem til 01.01.2033 med rett til fornyelse til 2043.

## Note 7 Investeringer i aksjer og andeler

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Anskaffelseskost</b>	<b>Bokført verdi</b>
Visit Oslo AS	1	10 000	10 000
<b>Sum investeringer i aksjer og andeler</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

## Note 8 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

### Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

<b>Transaksjonstype</b>	<b>Tilhører resultatlinje</b>	<b>Motpart</b>	<b>Forhold til motparten</b>	<b>2022</b>
Bookingavgifter	Driftsinntekter	NCSS AS *)	Søster	969 927
Sentrale tjenester	Annen driftskostnad	NCSS AS *) / NCCS AS **)	Søster	3 283 426
Managementfee	Annen driftskostnad	NCSS AS *)	Søster	2 739 076
Royalty- og marketingfee	Annen driftskostnad	NCCS AS **)	Søster	2 184 114
Renteinntekt	Renteinntekt fra foretak	SHGAS****)	Datterdatters	519 795
konsernkontosystem	i samme konsern		datter	
Garantikostnader	Annen finanskostnad	NHR AS ***)	Datter	435 600
<b>Sum resultatmessige transaksjoner med nærstående parter</b>				<b>10 131 938</b>

\*) Nordic Choice Shared Services AS

\*\*) Nordic Choice Commercial Services AS

\*\*\*) Nordic Hotels & Resorts AS

\*\*\*\*) Strawberry Hospitality Group AS



## Mellomværende med nærstående parter:

	2022	2021
Kundefordringer	0	46 575
Andre fordringer	45 482 333	28 986 084
Leverandørgjeld	-1 153 883	-355 805
Annen kortsiktig gjeld	-2 123 084	-1 791 448
<b>Sum mellomværende med selskap i samme konsern *)</b>	<b>42 205 366</b>	<b>26 885 406</b>

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

## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2022 består av 200 aksjer, pålydende NOK 1.000. Alle aksjene pr 31.12.2022 eies av Nordic Hotels & Resorts AS. Alle aksjer har lik stemmerett.

## Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen EK	Annen EK	Totalt
<b>EK 01.01.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>31 570 446</b>	<b>-11 615 163</b>	<b>20 155 283</b>
<u>Årets endring i EK:</u>				
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)		954 406		954 406
Årets resultat			-1 461 970	-1 461 970
<b>EK 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>32 524 852</b>	<b>-13 077 133</b>	<b>19 647 719</b>

## Note 11 Pensjonskostnader

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP), og har pensjonsordning som tilfredsstillende 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 798 436.

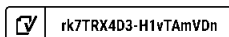
## Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

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	999 953	1 719 494
Varelager	6 114 910	4 788 474
Kundefordringer	2 686 016	1 587 189
Fordring konsernkontosystem	44 258 736	24 175 662
<b>Sum bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	<b>54 059 615</b>	<b>32 270 819</b>

The Thief Hotel AS

9





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. Skyldig merverdiavgift for konsernselskap, som omfattes av fellesregistreringen utgjør pr. 31.12.2022, NOK 65 853 662. Bokført gjeld i selskapet utgjør NOK 2 123 084.

## Note 13 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 eventer. 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.

Om 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 18:00

SENT BY OWNER:  
Kjetil Furseth - 12.06.2023 07:35

DOCUMENT ID:  
H1vTAmVDn

ENVELOPE ID:  
rk7TRX4D3-H1vTAmVDn

DOCUMENT NAME:  
The Thief Hotel AS årsregnskap 2022.pdf  
10 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
The Thief Hotel AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-B1KeJEVD2.pdf  
The Thief Hotel AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-B1ekJ4EDn.pdf  
The Thief Hotel AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-HynJ1NNwn.pdf  
The Thief Hotel AS årsregnskap 2022.pdf-pAdES-r19z1EEwh.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Espen Viig Syversen espen.syversen@strawberry.no	Signed	12.06.2023 08:28	eID	Norwegian BankID (DOB: 84/07/01)
	Authenticated	12.06.2023 08:27	Low	IP: 158.248.127.65
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	Signed	12.06.2023 11:06	eID	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23)
	Authenticated	12.06.2023 11:04	Low	IP: 185.179.246.62
TRINE LISE MARSDAL trine.marsdal@strawberry.no	Signed	12.06.2023 13:03	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/05/17)
	Authenticated	12.06.2023 13:02	Low	IP: 185.179.246.62
Robert Holan robert.holan@thethief.com	Signed	12.06.2023 18:00	eID	Norwegian BankID (DOB: 76/02/02)
	Authenticated	12.06.2023 17:59	Low	IP: 81.166.223.196

\* 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



## 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 The Thief Hotel AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for The Thief Hotel AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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.

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: PC8E8-7YEX-QZ26B-Q6CGT-DD4MZ-FY73E



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
The Thief Hotel AS

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

### *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 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 regnskapsestimaterne 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 Dokumentnøkkel: PCB8E8-7YE2X-QZ268-Q6CGT-DD4MZ-FY73E



# 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 20:09:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PC8E8-7YE2X-QZ26B-06CGT-DD4MZ-FY73E

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>



## The Thief Hotel AS

### Årsberetning for regnskapsåret 2022

Selskapet inngår i Nordic Choice-konsernet. Nordic Choice Hospitality Group AS inngår i Strawberry Holding AS-konsernet. Selskapet driver The Thief.

Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Oslo.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekrefter styret at grunnlag for videre drift er til stede og at årsregnskapet dermed er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets bokførte egenkapital pr 31. desember 2022 utgjorde NOK 19 647 719 mot NOK 20 155 283 pr 31. desember 2021. Dette utgjør en egenkapitalandel på 33,9 % pr 31. desember 2022 mot 51,8 % pr 31. desember 2021. Selskapet har ingen langsiktig gjeld. Selskapets beholdning av bankinnskudd og kontanter utgjorde pr 31. desember 2022 NOK 155 907 mot NOK 121 732 pr 31. desember 2021.

Etter styrets oppfatning er arbeidsmiljøet godt. Det har i 2022 ikke skjedd ulykker eller inntrådt skader av vesentlig art. Sykefraværet ligger på et tilfredsstillende nivå. Totalt antall sykedager er 883, noe som utgjør ca 4,5 % av den totale arbeidstiden.

Virksomheten forurenses ikke det ytre miljøet.

Det henvises til følgende link vedrørende ledelsens redegjørelse for likestilling:

<https://sites.google.com/choice.no/paragraf-26/>

Link til redegjørelse i forhold til åpenhetsloven er publisert på selskapets hjemmeside [www.nordicchoicehotels.no](http://www.nordicchoicehotels.no).

Selskapet investert NOK 0,1 mill i diverse inventar og utstyr. Selskapet hadde i 2022 en negativ kontantstrøm fra driften på NOK 3,7 mill.

Selskapet hadde i 2022 driftsinntekter på NOK 129 598 909, som er en økning på NOK 40 746 058 i forhold til regnskapsåret 2021. Inntektsøkningen kommer som følge av lettelse i innførte restriksjoner i forbindelse med coronapandemien. Resultat før skattekostnad i 2022 ble NOK -1 736 724, som er en forbedring på NOK 2 600 177 i forhold til regnskapsåret 2021.

#### *Kredittrisiko*

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Brutto kredittrisiko på balansedagen utgjør totalt NOK 2 617 400 for selskapet i 2022. Dette innebærer en økning fra 2021 hvor den var på NOK 1 620 458. De opplistede tallene er eksklusiv fordringer på konsenselskaper.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i selskapet.

#### *Likviditetsrisiko*

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes.

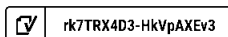
#### *Ekstraordinære hendelser i regnskapsåret*

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.

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



rk7TRX4D3-HkVpAXEv3



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.

Det er tegnet forsikring for styremedlemmenes og daglig leders mulige ansvar overfor selskapet.

Styret mener at informasjonen gitt her i årsberetningen gir en rettvise oversikt over selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. For øvrig henvises til det fremlagte regnskap med noter.

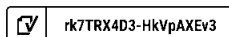
Oslo, den 12. juni 2023

Trine Lise Marsdal  
Styrets leder

Espen Viig Syversen  
Styremedlem

Torgeir Silseth  
Styremedlem

Robert Holan  
Daglig leder





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.06.2023 17:59

SENT BY OWNER:  
Kjetil Furseth - 12.06.2023 07:35

DOCUMENT ID:  
HkVpAXEv3

ENVELOPE ID:  
rk7TRX4D3-HkVpAXEv3

DOCUMENT NAME:  
The Thief Hotel AS Styrets årsberetning 2022.pdf  
2 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
The Thief Hotel AS Styrets årsberetning 2022.pdf-pAdES-B1KeJEV D2.pdf  
The Thief Hotel AS Styrets årsberetning 2022.pdf-pAdES-B1ekJ4ED n.pdf  
The Thief Hotel AS Styrets årsberetning 2022.pdf-pAdES-HynJ1NN wn.pdf  
The Thief Hotel AS Styrets årsberetning 2022.pdf-pAdES-r19z1EEwh.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Espen Viig Syversen espen.syversen@strawberry.no	Signed	12.06.2023 08:28	eID	Norwegian BankID (DOB: 84/07/01)
	Authenticated	12.06.2023 08:27	Low	IP: 158.248.127.65
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	Signed	12.06.2023 11:05	eID	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23)
	Authenticated	12.06.2023 11:04	Low	IP: 185.179.246.62
TRINE LISE MARSDAL trine.marsdal@strawberry.no	Signed	12.06.2023 13:02	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/05/17)
	Authenticated	12.06.2023 13:02	Low	IP: 185.179.246.62
Robert Holan robert.holan@thethief.com	Signed	12.06.2023 17:59	eID	Norwegian BankID (DOB: 76/02/02)
	Authenticated	12.06.2023 17:59	Low	IP: 81.166.223.196

\* 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