



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 788 102
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TROMSØ HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Frederik Stangs gate 22 0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	20 776 918	33 539 063
Sum inntekter		20 776 918	33 539 063
Kostnader			
Varekostnad		407 677	827 456
Lønnskostnad	3, 11	3 778 568	6 362 819
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 482 110	4 857 915
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3, 4	5 602 908	8 783 349
Sum kostnader		13 271 263	20 831 539
Driftsresultat		7 505 655	12 707 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			6 440
Annen renteinntekt		4 680	480
Annen finansinntekt		18	10 285
Sum finansinntekter		4 698	17 205
Annen rentekostnad		3 890 543	5 079 762
Annen finanskostnad		172 194	169 726
Sum finanskostnader		4 062 737	5 249 488
Netto finans		-4 058 039	-5 232 283
Ordinært resultat før skattekostnad		3 447 616	7 475 241
Skattekostnad	8	763 016	1 645 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 684 600	5 829 860
Årsresultat		2 684 600	5 829 860
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 684 600	5 829 860
Totalresultat		2 684 600	5 829 860



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	160 021 382	163 486 845
Maskiner og anlegg	5, 10		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 10	52 001	268 647
Sum varige driftsmidler		160 073 383	163 755 492
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10, 12	38 247 226	33 167 443
Andre langsiktige fordringer		17 000	51 000
Sum finansielle anleggsmidler		38 264 226	33 218 443
Sum anleggsmidler		198 337 609	196 973 935
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		37 993	91 554
Fordringer			
Kundefordringer		171 338	632 163
Andre kortsiktige fordringer		485 939	442 547
Sum fordringer		657 277	1 074 710
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 100 217	15 958 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 100 217	15 958 625
Sum omløpsmidler		16 795 487	17 124 889
SUM EIENDELER		215 133 096	214 098 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	7	54 902 150	54 902 150
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		57 902 150	57 902 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 950 603	15 266 002
Sum opptjent egenkapital		17 950 603	15 266 002
Sum egenkapital		75 852 753	73 168 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	8 119 217	7 356 201
Sum avsetninger for forpliktelser		8 119 217	7 356 201
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	123 750 000	129 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10		
Sum annen langsiktig gjeld		123 750 000	129 250 000
Sum langsiktig gjeld		131 869 217	136 606 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	326 296	1 061 265
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		265 760	1 074 110
Annen kortsiktig gjeld		6 819 070	2 189 096
Sum kortsiktig gjeld		7 411 126	4 324 471
Sum gjeld		139 280 343	140 930 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 133 096	214 098 824
POSTER UTENOM BALANSEN			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 873436

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 788 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØ HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 998 788 102
TROMSØ HOTELLEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	20 776 918	33 539 063
Sum inntekter		20 776 918	33 539 063
Kostnader			
Varekostnad		407 677	827 456
Lønnskostnad	3, 11	3 778 568	6 362 819
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 482 110	4 857 915
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3, 4	5 602 908	8 783 349
Sum kostnader		13 271 263	20 831 539
Driftsresultat		7 505 655	12 707 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			6 440
Annen renteinntekt		4 680	480
Annen finansinntekt		18	10 285
Sum finansinntekter		4 698	17 205
Annen rentekostnad		3 890 543	5 079 762
Annen finanskostnad		172 194	169 726
Sum finanskostnader		4 062 737	5 249 488
Netto finans		-4 058 039	-5 232 283
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	8	763 016	1 645 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 684 600	5 829 860
Årsresultat		2 684 600	5 829 860
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 684 600	5 829 860
Totalresultat		2 684 600	5 829 860



Organisasjonsnr: 998 788 102
TROMSØ HOTELLEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 10 160 021 382 163 486 845

Maskiner og anlegg 5, 10

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5, 10 52 001 268 647

Sum varige driftsmidler 160 073 383 163 755 492

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10, 12 38 247 226 33 167 443

Andre langsiktige
fordringer 17 000 51 000

**Sum finansielle
anleggsmidler 38 264 226 33 218 443**

Sum anleggsmidler 198 337 609 196 973 935

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 37 993 91 554

Fordringer

Kundefordringer 171 338 632 163

Andre kortsiktige
fordringer 485 939 442 547

Sum fordringer 657 277 1 074 710

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 16 100 217 15 958 625

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 16 100 217 15 958 625**

Sum omløpsmidler 16 795 487 17 124 889

SUM EIENDELER 215 133 096 214 098 824

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	7	54 902 150	54 902 150
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		57 902 150	57 902 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 950 603	15 266 002
Sum opptjent egenkapital		17 950 603	15 266 002
Sum egenkapital		75 852 753	73 168 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	8 119 217	7 356 201
Sum avsetninger for forpliktelseser		8 119 217	7 356 201
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	123 750 000	129 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10		
Sum annen langsiktig gjeld		123 750 000	129 250 000
Sum langsiktig gjeld		131 869 217	136 606 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	326 296	1 061 265
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		265 760	1 074 110
Annen kortsiktig gjeld		6 819 070	2 189 096
Sum kortsiktig gjeld		7 411 126	4 324 471
Sum gjeld		139 280 343	140 930 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 133 096	214 098 824
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 998 788 102
TROMSØ HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
6.00



Resultatregnskap			
Tromsø Hotelleiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter	2	20.776.918	33.539.063
Sum driftsinntekter		<u>20.776.918</u>	<u>33.539.063</u>
Varekostnad		407.677	827.456
Lønnskostnad	3, 11	3.778.568	6.362.819
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3.482.110	4.857.915
Annen driftskostnad	3, 4	5.602.908	8.783.349
Sum driftskostnader		<u>13.271.263</u>	<u>20.831.539</u>
Driftsresultat		<u>7.505.655</u>	<u>12.707.524</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	6.440
Annen renteinntekt		4.680	480
Annen finansinntekt		18	10.285
Annen rentekostnad		3.890.543	5.079.762
Annen finanskostnad		172.194	169.726
Resultat av finansposter		<u>-4.058.039</u>	<u>-5.232.283</u>
Årsresultat før skattekostnad		3.447.616	7.475.241
Skattekostnad	8	763.016	1.645.381
Årsresultat		<u>2.684.600</u>	<u>5.829.860</u>


Tromsø Hotelleiendom AS

Side 1

 Bylfzxz1NK-ByZGfgMyEF




Balanse			
Tromsø Hotelleiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	160.021.382	163.486.845
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 10	52.001	268.647
Sum varige driftsmidler		<u>160.073.383</u>	<u>163.755.492</u>
Investeringer i datterselskap	10, 12	38.247.226	33.167.443
Andre langsiktige fordringer		17.000	51.000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>38.264.226</u>	<u>33.218.443</u>
Sum anleggsmidler		<u>198.337.609</u>	<u>196.973.935</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		37.993	91.554
Fordringer			
Kundefordringer		171.338	632.163
Andre kortsiktige fordringer		485.939	442.547
Sum fordringer		<u>657.277</u>	<u>1.074.710</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16.100.217	15.958.625
Sum omløpsmidler		<u>16.795.487</u>	<u>17.124.889</u>
Sum eiendeler		<u>215.133.096</u>	<u>214.098.824</u>
Tromsø Hotelleiendom AS		Side 2	

 Bylfzxz1NK-ByZGfgMyEF



Balanse			
Tromsø Hotelleiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3.000.000	3.000.000
Overkurs	7	54.902.150	54.902.150
Sum innskutt egenkapital		<u>57.902.150</u>	<u>57.902.150</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17.950.603	15.266.002
Sum opptjent egenkapital		<u>17.950.603</u>	<u>15.266.002</u>
Sum egenkapital		<u>75.852.753</u>	<u>73.168.152</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	8.119.217	7.356.201
Sum avsetning for forpliktelser		<u>8.119.217</u>	<u>7.356.201</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	123.750.000	129.250.000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>123.750.000</u>	<u>129.250.000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	326.296	1.061.265
Skyldig offentlige avgifter		265.760	1.074.110
Annen kortsiktig gjeld		6.819.070	2.189.096
Sum kortsiktig gjeld		<u>7.411.126</u>	<u>4.324.471</u>
Sum gjeld		<u>139.280.343</u>	<u>140.930.672</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>215.133.096</u>	<u>214.098.824</u>
Oslo, 31.08.2021			
_____ Hans Døsen Hoff styreleder		_____ Morten Lillegraven styremedlem/daglig leder	
_____ Trine Lise Marsdal styremedlem		_____ Torgeir Silseth styremedlem	
Tromsø Hotelleiendom AS		Side 3	

 Bylfzxz1NK-ByZGfgMyEF



NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

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

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 tjenest salg:

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

Kostnader

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

Skatter

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

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Offentlige tilskudd

Mottatte driftstilskudd periodiseres sammen med den kostnaden det skal redusere.

Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Note 2 Driftsinntekter

	2020	2019
Losjionsetning	20.421.412	36.130.639
Varesalg	735.902	1.609.415
Andre driftsinntekter	1.776.029	30.322
Inntektsreduksjoner	-2.156.425	-4.231.313
Sum driftsinntekter	20.776.918	33.539.063

Inntektsreduksjonen kommer som følge av innførte restriksjoner i forbindelse med den pågående pandemien. Selskapet har inntektsført NOK 1.764.150 i tilskudd fra kompensasjonsordningen for næringslivet.

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	3.454.656	5.746.428
Arbeidsgiveravgift	250.340	464.000
Pensjonskostnader (se note 11)	51.800	78.640
Andre ytelser	21.772	73.751
Sum lønnskostnader	3.778.568	6.362.819

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 6 11

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse fra selskapet verken i 2020 eller i 2019. Daglig leder lønnes fra Real Invest AS.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik	2020	2019
Lovpålagt revisjon	66.000	41.000
Andre attestasjonstjenester	0	2.500

Det er utbetalt NOK 0 til andre revisorer for andre tjenester utenfor loven (NOK 16.000 i 2019).

Note 4 Driftskostnader

	2020	2019
Energi	401.116	770.948
Leie maskiner/utstyr	19.337	24.104
Driftsmateriell	659.003	1.089.319
Vedlikehold	554.383	676.778
Tap på fordringer	42.387	-3.053
Andre kostnader	3.926.682	6.225.253
Sum driftskostnader	5.602.908	8.783.349



Note 5 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	43 303 436	84 699 456	128.002.892
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Avgang driftsmidler	0		0
Anskaffelseskost 31.12.2020	43.303.436	84.699.456	128.002.892
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2020		-9 524 248	-9.524.248
Bokført verdi pr. 31.12.2020	43.303.436	75.175.208	118.478.644
Årets avskrivninger		1 716 765	1.716.765
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

	Teknisk anlegg	Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	52 396 349	9 136 184	61.532.533
Tilgang driftsmidler	0		0
Avgang driftsmidler	0	-200 000	-200.000
Anskaffelseskost 31.12.2020	52.396.349	8.936.184	61.332.533
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2020	-10 853 611	-8 884 182	-19.737.793
Bokført verdi pr. 31.12.2020	41.542.738	52.002	41.594.740
Årets avskrivninger	1 748 699	16 646	1.765.345
Økonomisk levetid	30 år	3-15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2020 består av 200 aksjer, pålydende NOK 15.000. Alle aksjer har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.

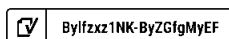
	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Realinvest AS	100	50 %	50 %
Hotelldrift Tromsø 1 AS	100	50 %	50 %
Sum	200	100 %	100 %

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Totalt
EK. 01.01.2020	3.000.000	54.902.150	15.266.002	73.168.152
<u>Årets endring i EK:</u>				
Årets resultat			2.684.600	2.684.600
EK 31.12.2020	3.000.000	54.902.150	17.950.603	75.852.753

Tromsø Hotelleiendom AS

6





Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	763.016	1.645.381
Skattekostnad	763.016	1.645.381

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	3.447.616	7.475.241
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22%	758 476	1 644 553

Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradragsberettigede kostnader	4 540	828
Skattekostnad	763.016	1.645.381

Effektiv skattesats	22,1 %	22,0 %
---------------------	--------	--------

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	14 564 676	0	14 048 691
Fordringer	4 230	0	0	476
Underskudd til fremføring	5 804 357	0	5 956 931	0
Andre forskjeller	636 872	0	736 035	0
Sum	6.445.459	14.564.676	6.692.966	14.049.167
Netto utsatt forpliktelse i balansen	0	8.119.217	0	7.356.201

Note 9 Mellomværende med tilknyttede selskap og konsernselskap

	2020	2019
Leverandørgjeld	-131.304	-770.851
Annen kortsiktig gjeld	-5 981 899	0
Sum mellomværende med tilknyttede selskap og konsernselskap	-6.113.203	-770.851

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	Pålydende	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner		123 750 000	129 250 000
Sum		123.750.000	129.250.000

Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Investering i datterselskap	38 247 226	38 247 226	33 167 443
Fast eiendom	150 000 000	118 478 643	120 395 408
Teknisk anlegg og driftsløsøre	30 000 000	41 594 740	43 560 086
Sum		160.073.383	163.955.494

Andel som forfaller senere enn 5 år, utgjør kr 0.



Note 11 Pensjonskostnader og -forpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (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 51.800.

Note 12 Investeringer i datterselskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel	Ansk.kost	Balanseført verdi
Kaigata 3-5 AS	Trondheim	100 %	100 %	38 247 226	38 247 226
				Resultat 2020	EK 31.12.2020
Kaigata 3-5 AS				-981 342	23 985 164

Note 13 Ekstraordinære hendelser i regnskapsåret

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

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

Som følge av situasjonen som oppstod var selskapet tidlig ute og iverksatte flere tiltak. Dette førte til permitteringer for flere av våre ansatte. Det ble gjennomført løpende vurdering om hotellet som skal være åpent for gjester eller holdes stengt. Utviklingen viser nå per dato for avleggelse av regnskapet at det er stor sannsynlighet for at markedet gradvis skal tar seg opp igjen. Dette skyldes i hovedsak utrulling av vaksiner i verden.

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

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Dette innebærer at styret har vurdert at virksomheten vil klare seg gjennom den pågående krisen, men prognoser og estimater inneholder usikkerhetsfaktorer knyttet til hvor store og langvarige de økonomiske effektene blir, samt hvordan tilgang til kapital blir i denne perioden.



Verification

Transaction ID	Bylfzxz1NK-ByZGfgMyEF
Document	Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2020.pdf
Pages	8
Sent by	Kjetil Furseth

Signing parties

Hans Døsen Hoff	hans@realinvest.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Torgeir Silseth	torgeir.silseth@choice.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Trine Marsdal	trine.marsdal@choice.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Morten Lillegraven	morten@realinvest.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

Activity log

E-mail invitation sent to torgeir.silseth@choice.no
2021-09-27 11:37:09 CEST,

E-mail invitation sent to morten@realinvest.no
2021-09-27 11:37:09 CEST,

E-mail invitation sent to hans@realinvest.no
2021-09-27 11:37:09 CEST,

E-mail invitation sent to trine.marsdal@choice.no
2021-09-27 11:37:09 CEST,

Clicked invitation link Hans Døsen Hoff
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/94.0.4606.61 Safari/537.36
Edg/94.0.992.31,2021-09-27 11:55:56 CEST,IP address: 217.144.74.129

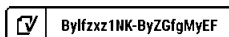
Clicked invitation link Morten Lillegraven
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_7_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-09-27 11:57:06 CEST,IP address: 77.16.48.132

Document signed by Hans Døsen Hoff
Birth date: 1960/02/03,2021-09-27 11:57:36 CEST,

Document signed by Morten Lillegraven
Birth date: 1959/09/13,2021-09-27 11:59:03 CEST,

Clicked invitation link Torgeir Silseth
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_7_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-09-27 12:19:23 CEST,IP address: 84.202.71.239

Clicked invitation link Trine Marsdal
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_8 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-09-27 14:22:43 CEST,IP address: 89.8.210.114





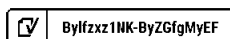
Document signed by TRINE LISE MARSDAL

Birth date: 1974/05/17,2021-09-27 14:23:44 CEST,

Document signed by Torgeir Silseth

Birth date: 1963/09/23,2021-09-29 15:04:17 CEST,

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





Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Tromsø Hotelleiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tromsø Hotelleiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 684 600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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

Penneo Dokumentnøkkel: D4NK2-QFSVM-OU15E-TQCQO-CJGCT-P2ATM



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Tromsø Hotelleiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i 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, 31. august 2021
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D4NK2-QF5VM-0U15E-TQCQC-CJGCT-P2ATM



PENNEO

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

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

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 88.95.xxx.xxx

2021-09-30 18:19:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D4NK2-QFSVM-0U15E-TQCCQ-CJGCT-P2ATM

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>