



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	01.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	17 319 085	20 776 918
Sum inntekter		17 319 085	20 776 918
Kostnader			
Varekostnad		332 026	407 677
Lønnskostnad	3, 11	4 604 231	3 778 568
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 481 595	3 482 110
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3, 4	5 693 271	5 602 908
Sum kostnader		14 111 123	13 271 263
Driftsresultat		3 207 962	7 505 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		705	4 680
Annen finansinntekt		320	18
Sum finansinntekter		1 025	4 698
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 638	
Annen rentekostnad		3 748 930	3 890 543
Annen finanskostnad		6 937	172 194
Sum finanskostnader		3 875 505	4 062 737
Netto finans		-3 874 480	-4 058 039
Ordinært resultat før skattekostnad		-666 518	3 447 616
Skattekostnad	8	-146 502	763 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		-520 016	2 684 600
Årsresultat		-520 016	2 684 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-520 016	2 684 600
Totalresultat		-520 016	2 684 600



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	156 555 919	160 021 382
Maskiner og anlegg	5, 10		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 10	35 871	52 001
Sum varige driftsmidler		156 591 790	160 073 383
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10, 12	38 247 226	38 247 226
Andre langsiktige fordringer			17 000
Sum finansielle anleggsmidler		38 247 226	38 264 226
Sum anleggsmidler		194 839 016	198 337 609
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		57 075	37 993
Fordringer			
Kundefordringer		264 390	171 338
Andre kortsiktige fordringer		430 020	485 939
Sum fordringer		694 410	657 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 583 202	16 100 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 583 202	16 100 217
Sum omløpsmidler		20 334 687	16 795 487
SUM EIENDELER		215 173 703	215 133 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	17 430 586	17 950 603
Sum opptjent egenkapital		17 430 586	17 950 603
Sum egenkapital		75 332 736	75 852 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	7 972 715	8 119 217
Sum avsetninger for forpliktelser		7 972 715	8 119 217
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	122 375 000	123 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	6 101 537	
Sum annen langsiktig gjeld		128 476 537	123 750 000
Sum langsiktig gjeld		136 449 252	131 869 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 442 544	326 296
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		777 637	265 760
Annen kortsiktig gjeld	9	1 171 534	6 819 070
Sum kortsiktig gjeld		3 391 715	7 411 126
Sum gjeld		139 840 967	139 280 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 173 703	215 133 096
POSTER UTENOM BALANSEN			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 881127

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 998 788 102
TROMSØ HOTELLEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	17 319 085	20 776 918
Sum inntekter		17 319 085	20 776 918
Kostnader			
Varekostnad		332 026	407 677
Lønnskostnad	3, 11	4 604 231	3 778 568
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 481 595	3 482 110
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3, 4	5 693 271	5 602 908
Sum kostnader		14 111 123	13 271 263
Driftsresultat		3 207 962	7 505 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		705	4 680
Annen finansinntekt		320	18
Sum finansinntekter		1 025	4 698
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 638	
Annen rentekostnad		3 748 930	3 890 543
Annen finanskostnad		6 937	172 194
Sum finanskostnader		3 875 505	4 062 737
Netto finans		-3 874 480	-4 058 039
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	8	-666 518	3 447 616
Skattekostnad		-146 502	763 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		-520 016	2 684 600
Årsresultat		-520 016	2 684 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-520 016	2 684 600
Totalresultat		-520 016	2 684 600



Organisasjonsnr: 998 788 102
TROMSØ HOTELLEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 10 156 555 919 160 021 382

Maskiner og anlegg 5, 10

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5, 10 35 871 52 001

Sum varige driftsmidler 156 591 790 160 073 383

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10, 12 38 247 226 38 247 226

Andre langsiktige fordringer 17 000

Sum finansielle anleggsmidler 38 247 226 38 264 226

Sum anleggsmidler 194 839 016 198 337 609

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 57 075 37 993

Fordringer

Kundefordringer 264 390 171 338

Andre kortsiktige fordringer 430 020 485 939

Sum fordringer 694 410 657 277

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 19 583 202 16 100 217

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 19 583 202 16 100 217

Sum omløpsmidler 20 334 687 16 795 487

SUM EIENDELER 215 173 703 215 133 096

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	17 430 586	17 950 603
Sum opptjent egenkapital		17 430 586	17 950 603
Sum egenkapital		75 332 736	75 852 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	7 972 715	8 119 217
Sum avsetninger for forpliktelseser		7 972 715	8 119 217
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	122 375 000	123 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	6 101 537	
Sum annen langsiktig gjeld		128 476 537	123 750 000
Sum langsiktig gjeld		136 449 252	131 869 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 442 544	326 296
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		777 637	265 760
Annen kortsiktig gjeld	9	1 171 534	6 819 070
Sum kortsiktig gjeld		3 391 715	7 411 126
Sum gjeld		139 840 967	139 280 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 173 703	215 133 096
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 998 788 102
TROMSØ HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
8.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring




Resultatregnskap			
Tromsø Hotelleiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Driftsinntekter	2	17.319.085	20.776.918
Sum driftsinntekter		<u>17.319.085</u>	<u>20.776.918</u>
Varekostnad		332.026	407.677
Lønnskostnad	3, 11	4.604.231	3.778.568
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3.481.595	3.482.110
Annen driftskostnad	3, 4	5.693.271	5.602.908
Sum driftskostnader		<u>14.111.123</u>	<u>13.271.263</u>
Driftsresultat		<u>3.207.962</u>	<u>7.505.655</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		705	4.680
Annen finansinntekt		320	18
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119.638	0
Annen rentekostnad		3.748.930	3.890.543
Annen finanskostnad		6.937	172.194
Resultat av finansposter		<u>-3.874.480</u>	<u>-4.058.039</u>
Årsresultat før skattekostnad		-666.518	3.447.616
Skattekostnad	8	-146.502	763.016
Årsresultat		<u>-520.016</u>	<u>2.684.600</u>



Balanse			
Tromsø Hotelleiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	156.555.919	160.021.382
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 10	35.871	52.001
Sum varige driftsmidler		<u>156.591.790</u>	<u>160.073.383</u>
Investeringer i datterselskap	10, 12	38.247.226	38.247.226
Andre langsiktige fordringer		0	17.000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>38.247.226</u>	<u>38.264.226</u>
Sum anleggsmidler		<u>194.839.016</u>	<u>198.337.609</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		57.075	37.993
Fordringer			
Kundefordringer		264.390	171.338
Andre kortsiktige fordringer		430.020	485.939
Sum fordringer		<u>694.410</u>	<u>657.277</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19.583.202	16.100.217
Sum omløpsmidler		<u>20.334.687</u>	<u>16.795.487</u>
Sum eiendeler		<u>215.173.703</u>	<u>215.133.096</u>

Tromsø Hotelleiendom AS

Side 2


 Byx9yCya9-S1b9kR16q



Balanse			
Tromsø Hotelleiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
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	17.430.586	17.950.603
Sum opptjent egenkapital		<u>17.430.586</u>	<u>17.950.603</u>
Sum egenkapital		<u>75.332.736</u>	<u>75.852.753</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	7.972.715	8.119.217
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7.972.715</u>	<u>8.119.217</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	122.375.000	123.750.000
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	6.101.537	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>128.476.537</u>	<u>123.750.000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1.442.544	326.296
Skyldig offentlige avgifter		777.637	265.760
Annen kortsiktig gjeld	9	1.171.534	6.819.070
Sum kortsiktig gjeld		<u>3.391.715</u>	<u>7.411.126</u>
Sum gjeld		<u>139.840.967</u>	<u>139.280.343</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>215.173.703</u>	<u>215.133.096</u>

Tromsø Hotelleiendom AS

Side 3

 Byx9yCya9-S1b9kR16q



Balanse

Tromsø Hotelleiendom AS

Oslo, 30.06.2022

Hans Døsen Hoff
styreleder

Morten Lillegraven
styremedlem/daglig leder

Trine Lise Marsdal
styremedlem

Torgeir Silseth
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET 2021

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.



Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Note 2 Driftsinntekter

	2021	2020
Losjionsetning	16.795.227	20.421.412
Varesalg	774.182	735.902
Andre driftsinntekter	1.637.643	1.776.029
Inntektsreduksjoner	-1.887.967	-2.156.425
Sum driftsinntekter	17.319.085	20.776.918

Inntektsreduksjonen kommer som følge av innførte restriksjoner i forbindelse med den pågående pandemien. Selskapet har inntektsført NOK 1.633.167 (i 2020 NOK 1.764.150) i tilskudd fra kompensasjonsordningen for næringslivet.

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	4.119.069	3.454.656
Arbeidsgiveravgift	331.287	250.340
Pensjonskostnader (se note 11)	52.643	51.800
Andre ytelser	101.232	21.772
Sum lønnskostnader	4.604.231	3.778.568

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 8 6

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse fra selskapet verken i 2021 eller i 2020. Daglig leder lønnes fra Real Invest AS.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik	2021	2020
Lovpålagt revisjon	51.000	66.000
Andre attestasjonstjenester	130.500	0

Note 4 Driftskostnader

	2021	2020
Energi	704.013	401.116
Leie maskiner/utstyr	21.739	19.337
Driftsmateriell	652.269	659.003
Vedlikehold	638.899	554.383
Tap på fordringer	-15.262	42.387
Andre kostnader	3.691.613	3.926.682
Sum driftskostnader	5.693.271	5.602.908



Note 5 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	43.303.436	84.699.456	128.002.892
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Avgang driftsmidler	0		0
Anskaffelseskost 31.12.2021	43.303.436	84.699.456	128.002.892
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2021		-11.241.012	-11.241.012
Bokført verdi pr. 31.12.2021	43.303.436	73.458.444	116.761.880
Årets avskrivninger		1.716.764	1.716.764
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

	Teknisk anlegg	Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	52.396.349	9.136.184	61.532.533
Tilgang driftsmidler	0		0
Avgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	52.396.349	9.136.184	61.532.533
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2021	-12.650.309	-8.841.181	-21.491.490
Bokført verdi pr. 31.12.2021	39.746.040	295.003	40.041.043
Årets avskrivninger	1.748.699	16.131	1.764.830
Økonomisk levetid	30 år	3-15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2021 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. 01.01.2021	3.000.000	54.902.150	17.950.603	75.852.753
<u>Årets endring i EK:</u>				
Årets resultat			-520.016	-520.016
EK 31.12.2021	3.000.000	54.902.150	17.430.587	75.332.736

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-146.502	763.016
Skattekostnad	-146.502	763.016

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-666.518	3.447.616
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22%	-146.634	758.476

Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradragsberettigede kostnader	132	4.540
Skattekostnad	-146.502	763.016

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

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	14.976.432	0	14.564.676
Fordringer	715	0	4.230	0
Underskudd til fremføring	6.445.462	0	5.804.357	0
Andre forskjeller	557.541	0	636.872	0
Sum	7.003.718	14.976.432	6.445.459	14.564.676
Netto utsatt forpliktelse i balansen	0	7.972.715	0	8.119.217

Note 9 Mellomværende med tilknyttede selskap og konsernselskap

	2021	2020
Leverandørgjeld	-881.594	-131.304
Annen kortsiktig gjeld	0	-5 981 899
Øvrig langsiktig gjeld	-6.101.537	0
Sum mellomværende med tilknyttede selskap og konsernselskap	-6.983.131	-6.113.203



Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	Pålydende	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner		123.375.000	123.375.000
Sum		123.375.000	123.375.000
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld			
Investering i datterselskap	38.247.226	38.247.226	38.247.226
Fast eiendom	150.000.000	116.761.879	118.478.643
Teknisk anlegg og driftsløsøre	30.000.000	39.829.910	41.594.740
Sum		194.839.015	198.320.609

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 52.643.

Note 12 Investeringer i datterselskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel	Ansk.kost	Balansført verdi
Kaigata 3-5 AS	Trondheim	100 %	100 %	38.247.226	38.247.226
				Resultat 2021	EK 31.12.2021
Kaigata 3-5 AS				-1.250.071	22.735.094

Note 13 Ekstraordinære hendelser i regnskapsåret

Selskapet inngår i Nordic Choice Hospitality Group konsernet.

2021 ble nok et år preget av kraftige restriksjoner knyttet til åpningstider, skjenkestopp, hjemmekontor og antallsbegrensninger. Myndighetenes restriksjoner forsatte å ramme hotell- og reiselivsbransjen og konsernet hadde de facto næringsforbud i perioder av året.

De tiltak som ble innført da pandemien først rammet fra mars 2020 ble til stor grad videreført i 2021. Det er gjennomført omfattende kostnadstilpasninger. Flere av hotellene har hatt permitterte medarbeidere i deler av året for å møte den lave etterspørselen etter overnatting, restaurantbesøk, kurs, konferanse og øvrige arrangement.

Erfaringen fra pandemien er at det er en direkte sammenheng mellom innføring av restriksjoner og svikt i etterspørselen. Da restriksjonene ble lettet fra sommeren 2021 ga det en umiddelbar positiv effekt på trafikken til konsernets hotell. Høsten ble en solid opptur der konsernet tok igjen deler av det som var tapt i første halvår. Ansatte ble tatt tilbake igjen og det var behov for ekstra bemanning.



Året ble avsluttet med en ny runde med nedstengninger. De finansielle konsekvensene var betydelige, mye på grunn av beslutningen om å ikke permittere noen av konsernets ansatte i denne perioden. Mange ansatte har valgt å forlate vår bransje gjennom pandemien, og belastningen med en ny runde med kraftige permitteringer var forventet å ville øke utfordringene med reansettelser nå restriksjonene igjen ble lettet.

I løpet av våren 2022 har restriksjonene i Norden lettet, og reisevirksomhet har igjen tatt seg opp betraktelig. Med bakgrunn i at en stor andel av befolkningen i Norden er fullvaksinert er risikoen for en ny nedstegning i løpet av 2022 vesentlig redusert.

Selskapet legger til grunn en forventning om at effekten av Covid-19 vil påvirke omsetningen også i første halvår av 2022, men at selskapet i løpet av 2022 vil være tilbake til mer normale omsetningstall. Frem til årsregnskapet avlegges ser vi at trafikken nå er på god vei tilbake til pre-covid nivå.

Som følge av de geopolitiske endringene i Europa er det forventet en 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.

Vår vurdering er at at forventet omsetningsutvikling i 2022 og 2023 vil sikre at selskapet har likviditet til å drive gjennom perioden og at fortsatt drift derfor kan legges til grunn for regnskapet.



COMPLETED BY ALL:
01.08.2022 08:59

SENT BY OWNER:
Kjetil Furseth - 28.07.2022 10:57

DOCUMENT ID:
S1b9kR16q

ENVELOPE ID:
Byx9yCya9-S1b9kR16q

Document history

DOCUMENT NAME:
Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2021 .pdf
10 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2021 .pdf-pAdES-BkwhJCKT5.pdf
Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2021 .pdf-pAdES-Hkts1Ak6q.pdf
Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2021 .pdf-pAdES-r1HpyCkpc.pdf
Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2021 .pdf-pAdES-SygRkAka9.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Morten Lillegraven morten@realinvest.no	Signed Authenticated	28.07.2022 11:02 28.07.2022 10:59	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1959/09/13) IP: 217.144.74.129
Hans Døsen Hoff hans@realinvest.no	Signed Authenticated	28.07.2022 11:15 28.07.2022 11:10	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1960/02/03) IP: 37.2.23.24
TRINE LISE MARSDAL trine.marsdal@choice.no	Signed Authenticated	29.07.2022 11:23 29.07.2022 11:22	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/05/17) IP: 89.8.207.90
Torgeir Silseth torgeir.silseth@choice.no	Signed Authenticated	01.08.2022 08:59 28.07.2022 13:39	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1963/09/23) IP: 84.232.18.227

* 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 Tromsø Hotelleiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Tromsø Hotelleiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettsviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 rettsviseende 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 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 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 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

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 Dokument ID: J3YKE-5VUEA-AF50A-G17V0-1YB4G-GTCFQ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Tromsø Hotelleiendom AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Oslo, 1.august 2022
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J3YKE-5VUEA-AFSOA-G17V0-1YB4G-GTCFQ



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: 158.248.xxx.xxx

2022-08-02 12:53:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J3YKE-5VUEA-AF50A-GI7V0-1YB4G-GTCFQ

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>