



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 165 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMR MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: Barbros gate 14
4550 FARSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 10 854 344 | 10 300 470 |
| Sum inntekter | | 10 854 344 | 10 300 470 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 909 736 | 510 140 |
| Lønnskostnad | 2 | 8 519 237 | 6 429 583 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 8 797 | 8 797 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 292 279 | 1 367 516 |
| Sum kostnader | | 11 730 050 | 8 316 036 |
| Driftsresultat | | -875 705 | 1 984 434 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 4 383 134 | |
| Annen renteinntekt | | 29 278 | 23 263 |
| Annen finansinntekt | | 1 039 | 811 |
| Sum finansinntekter | | 4 413 451 | 24 074 |
| Reversering/Nedskrivning av finansielle anleggsmidler | | -3 031 519 | 28 739 215 |
| Annen finanskostnad | | 2 287 | 1 763 |
| Sum finanskostnader | | -3 029 232 | 28 740 978 |
| Netto finans | | 7 442 683 | -28 716 904 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 566 978 | -26 732 470 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 649 237 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 917 741 | -26 732 470 |
| Årsresultat | 9 | 5 917 741 | -26 732 470 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 917 741 | -26 732 470 |
| Totalresultat | | 5 917 741 | -26 732 470 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|--------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Dekket av overkurs / innskutt egenkapital | | | -26 732 470 |
| Konsernbidrag | 9 | 2 301 840 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 615 901 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 917 741 | -26 732 470 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 10 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 3 666 | 12 463 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 3 666 | 12 463 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 33 213 961 | 30 182 442 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 20 000 | 20 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 33 233 961 | 30 202 442 |
| Sum anleggsmidler | | 33 237 627 | 30 214 905 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 239 797 | 386 497 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 212 728 | 20 368 |
| Konsernfordringer | 7 | 30 588 380 | 24 253 433 |
| Sum fordringer | 6 | 31 040 905 | 24 660 298 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 19 706 707 | 3 043 071 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 706 707 | 3 043 071 |
| Sum omløpsmidler | | 50 747 612 | 27 703 370 |
| SUM EIENDELER | | 83 985 239 | 57 918 275 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 1 700 000 | 1 700 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | | 14 003 395 | 14 003 395 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 703 395 | 15 703 395 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 615 901 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 615 901 | |
| Sum egenkapital | 9 | 19 319 295 | 15 703 395 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 286 241 | 1 286 241 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 286 241 | 1 286 241 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 286 241 | 1 286 241 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 108 923 | 241 225 |
| Betalbar skatt | 10 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 466 597 | 479 457 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 61 217 401 | 39 574 710 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 586 781 | 633 247 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 63 379 702 | 40 928 639 |
| Sum gjeld | 6 | 64 665 943 | 42 214 880 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 985 239 | 57 918 275 |



Til generalforsamlingen i Team Hotels AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Team Hotels AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og indirekte kontantstrøm 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 2021, 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 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

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.

11

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Team Hotels AS



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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 15. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Team Hotels 2021

Signers:

| <i>Name</i> | <i>Method</i> | <i>Date</i> |
|------------------------|---------------|------------------|
| Andersen, Robert Arvid | BANKID_MOBILE | 2022-06-15 08:40 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsberetning 2021 for Team Hotels AS

Virksomhetens art

Team Hotels AS er et aksjeselskap som har til formål å være et management selskap som driver og følger opp hoteller, restauranter og nærliggende virksomheter. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Fortsatt Drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det har grunnet Pandemien Covid-19 i 2021 vært nødvendig å stenge ned hoteller og/eller ha svært redusert drift på hotellene ut mai måned. Perioden juni til og med november ble veldig sterk noe som medførte positive tall for selskapene samlet.

Styret mener at årsregnskapet gir ett rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har ikke inntruffet andre forhold etter årsskiftet som er av betydning for å bedømme selskapets stilling.

Likviditetsrisiko

Resultatene i 2021 for Team Hotels med underliggende selskap var positiv i 2021 og prognosene for 2022 ser svært bra ut, det derfor ingen stor likviditetsrisiko i selskapet.

Rettvise oversikt over utvikling og resultat.

Selskapet i 2021 et overskudd på NOK 5 917 741 (2020 NOK -26 732 470 NOK). Selskapets bokførte egenkapital pr. 31. desember 2021 var på NOK 21 621 135 (2020 NOK 15 703 395).

Totalkapitalen var NOK 83 985 239 (2020 NOK 57 918 275) og egenkapitalandelen var 25,7% (2020 27%)

Risikovurdering

Styret har foretatt en gjennomgang av risikostyringen i Selskapet. Styret og ledelsen anser de vesentlige risikoene for foretaket å være relatert til:

- Markedsrisiko
- Selskapet er eksponert for systematisk risiko knyttet til endringer i makroøkonomiske konjunkturer, men også enkelthendelser som påvirker folks mulighet og evne til å reise og samles, samt politisk beslutninger. Krigen mellom Russland og Ukraina skaper usikkerhet om det kan skape endringer i reisemønstret, samt at det er med å øke råvareprisene betraktelig.
- Kredittrisiko





Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser er stor, da det er stor usikkerhet grunnet Covid-19 pandemien. Det er gjort store endringer i rutiner og oppfølging av fordringer slik at tapet fremover skal være til det minimale.

- Selskapets likviditetsbeholdning består av bankinnskudd, kontanter ol. og vurderes tilfredsstillende.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt ivaretatt og klima undersøkelse viser at tilfredsheten blant ansatte er forbedret. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelse av sitt arbeid. Totalt sykefravær har vært lavere enn hva som er vanlig i bransjen.

Team Hotels AS har som mål å være en arbeidsplass der det er full likestilling mellom Kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være en kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 7 ansatte, 2 menn og 5 kvinner. Selskapets styre består av 6 personer, 5 menn og 1 kvinne.

Datterselskapene Team Caledonien AS, Team Klubben AS, Team Victoria AS, Team Sola Strand AS faller under aktivitets- og redegjøringsplikten. Det jobbes aktivt, målrettet og planmessig for å skape likestilling og hindre diskriminering på arbeidsplassen. Selskapene har gjennomført kartlegging av kjønnslikestilling i 2021.

Styre- og ledelsesansvar

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres ansvar overfor tredjepartspersoner.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Team Hotels AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.

Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnader på NOK 5 917 741 som foreslås disponert slik:

| Disponering | Beløp |
|-----------------------|-----------|
| Til annen egenkapital | 5 917 741 |



Oslo, 15.06.2022

Styret i Team Hotels AS

Hans Petter Hagen

Styreleder

Endre Tarald Glastad

Styremedlem

Sigrid Glastad Laugen

Styremedlem

Kjell Abrahamsen

Styremedlem

Paul Brodahl

Styremedlem

Christian Gamsgrø

Styremedlem

Terje Ropstad

Daglig leder



Årsregnskap 2021

Team Hotels AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 165 150



RESULTATREGNSKAP

TEAM HOTELS AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2021 | 2020 |
|---|----------|-------------------|--------------------|
| Salgsinntekt | 1 | 10 854 344 | 10 300 470 |
| Sum driftsinntekter | | 10 854 344 | 10 300 470 |
| Varekostnad | | 909 736 | 510 140 |
| Lønnskostnad | 2 | 8 519 237 | 6 429 583 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 8 797 | 8 797 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 292 279 | 1 367 516 |
| Sum driftskostnader | | 11 730 050 | 8 316 036 |
| Driftsresultat | | -875 705 | 1 984 434 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 4 383 134 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 29 278 | 23 263 |
| Annen finansinntekt | | 1 039 | 811 |
| Reversering/Nedskrivning av finansielle anleggsmidler | | -3 031 519 | 28 739 215 |
| Annen finanskostnad | | 2 287 | 1 763 |
| Resultat av finansposter | | 7 442 683 | -28 716 904 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 566 978 | -26 732 470 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 649 237 | 0 |
| Ordinært resultat | | 5 917 741 | -26 732 470 |
| Årsresultat | 9 | 5 917 741 | -26 732 470 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 9 | 2 301 840 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 615 901 | 0 |
| Dekket av overkurs / innskutt egenkapital | | 0 | 26 732 470 |
| Sum overføringer | | 5 917 741 | -26 732 470 |



BALANSE

TEAM HOTELS AS

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 3 666 | 12 463 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 3 666 | 12 463 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 33 213 961 | 30 182 442 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 20 000 | 20 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 33 233 961 | 30 202 442 |
| Sum anleggsmidler | | 33 237 627 | 30 214 905 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 7 | 239 797 | 386 497 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 212 728 | 20 368 |
| Konsernfordringer | 7 | 30 588 380 | 24 253 433 |
| Sum fordringer | 6 | 31 040 905 | 24 660 298 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 19 706 707 | 3 043 071 |
| Sum omløpsmidler | | 50 747 612 | 27 703 370 |
| Sum eiendeler | | 83 985 239 | 57 918 275 |



BALANSE

TEAM HOTELS AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 8 | 1 700 000 | 1 700 000 |
| Overkurs | | 14 003 395 | 14 003 395 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 703 395 | 15 703 395 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 3 615 901 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 615 901 | 0 |
| Sum egenkapital | 9 | 19 319 295 | 15 703 395 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 286 241 | 1 286 241 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 286 241 | 1 286 241 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 108 923 | 241 225 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 466 597 | 479 457 |
| Konserngjeld | 7 | 61 217 401 | 39 574 710 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 586 781 | 633 247 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 63 379 702 | 40 928 639 |
| Sum gjeld | 6 | 64 665 943 | 42 214 880 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 83 985 239 | 57 918 275 |



BALANSE

TEAM HOTELS AS
Farsund, 15.06.2022
Styret i Team Hotels AS

Hans Petter Hagen
styreleder

Kjell Einar Abrahamsen
styremedlem

Endre Tarald Glastad
styremedlem

Sigrid Glastad Laugen
styremedlem

Paul Morten Brodahl
styremedlem

Christian Gamsgrø
styremedlem

Terje Ropstad
daglig leder



INDIREKTE KONTANTSTRØM

TEAM HOTELS AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 6 566 978 | -26 732 470 |
| Ordinære avskrivninger | 3 | 8 797 | 8 797 |
| Reversering/Nedskrivning anleggsmidler | 5 | -3 031 519 | 28 739 215 |
| Endring i kundefordringer | | 146 700 | 3 021 334 |
| Endring i leverandørgjeld | | -132 302 | 58 749 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | | 748 315 | 533 826 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 4 306 969 | 5 629 451 |
| KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | | | |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret | | 0 | 38 997 295 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | 0 | -38 997 295 |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | | |
| Netto endring i konsernmellomværende | | 12 356 667 | -885 884 |
| Innbetalinger av egenkapital | | 0 | 24 820 000 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | 12 356 667 | 23 934 116 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 16 663 636 | -9 433 728 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel | | 3 043 071 | 11 190 558 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 19 706 707 | 1 756 830 |



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene. Endring i estimater føres i den perioden estimatendringen er kjent.

INNTEKTER

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

**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 fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

KONSERN

Team Hotels AS har benyttet seg av unntaksregelen i Regnskapsloven § 3-7 til ikke å utarbeide konsernregnskap da selskapet med underliggende døtre inngår i Glastad Holding AS konsernet.



Note 1 Salgsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. Virksomhetsområde | | |
| Management Fee | 9 900 000 | 9 549 996 |
| Andre inntekter | 954 344 | 750 474 |
| Sum | 10 854 344 | 10 300 470 |
| Geografisk fordeling | | |
| Norge | 10 854 344 | 10 300 470 |
| Sum | 10 854 344 | 10 300 470 |

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 7 142 437 | 5 263 228 |
| Arbeidsgiveravgift | 944 807 | 763 811 |
| Pensjonskostnader | 312 426 | 288 070 |
| Andre ytelser | 119 567 | 114 474 |
| Sum | 8 519 237 | 6 429 583 |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 7 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Lønn | 1 607 233 | 200 000 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 190 479 | 0 |
| Sum | 1 797 712 | 200 000 |

Daglig leder har bonusavtale. Dette innebærer rett til bonus ved oppnåelse av resultater og andre KPI'er.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 65 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 13 000.

Note 3 Anleggsmidler

| | Driftsløse, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 26 392 | 26 392 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 26 392 | 26 392 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 22 726 | 22 726 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 3 666 | 3 666 |



| | | |
|------------------------------|-------|-------|
| Årets ordinære avskrivninger | 8 797 | 8 797 |
| Økonomisk levetid | 3 år | |

Note 4 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 302 707.

Det er opprettet flerkontosystem hvor morselskapet Team Hotels AS er innehaver av hovedkonto mot bank. Datterselskapene deltar via underkonti. Saldo på konsernkonto vises som konsernmellomværende. Team Hotels AS er solidarisk ansvarlig overfor banken sammen med deltakerne i konsernkontoordningen. Ordningen er for konsernet kun relatert til en innskuddsordning.

Note 5 Aksjer i datterselskap

| | Forretningskontor | Eier/stemme andel | Balanseført verdi | Resultat 2021 | Egenkapital 31.12.2021 |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------------|
| Team Caledonien AS | Kristiansand | 100 % | 8 192 526 | 2 899 125 | 5 725 935 |
| Team Klubben AS | Tønsberg | 100 % | 12 586 241 | 4 711 198 | 8 796 799 |
| Team Farsund AS | Farsund | 100 % | 8 163 588 | 1 560 526 | 5 705 709 |
| Team Victoria AS | Stavanger | 100 % | -1 611 152 | -6 229 807 | -1 126 069 |
| Team Sola Strand AS | Sola | 100 % | 5 882 758 | 3 509 322 | 4 111 588 |
| Totalt | | | 33 213 961 | 6 450 364 | 23 213 962 |

Investeringer i datterselskap er reversert tidligere nedskrevet med NOK -3 031 519 i 2021 iht. foretatt vurdering av virkelig verdi.

Note 6 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år og ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Kundefordringer, ikke fakturert driftsinntekt konsern | 239 797 | 326 423 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 30 588 380 | 24 253 433 |
| Sum | 30 828 177 | 24 579 856 |
| Gjeld | | |
| Leverandørgjeld innen konsern | 8 901 | 1 216 |
| Konsern gjeld | 58 266 324 | 39 574 710 |



Sum 58 275 225 39 575 926

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TEAM HOTELS AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 17 000 | 100,0 | 1 700 000 |
| Sum | 17 000 | | 1 700 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|----------|-----------|-------------|
| Glastad Farsund AS | 17 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 1 700 000 | 14 003 395 | 0 | 15 703 395 |
| Pr 01.01.2021 | 1 700 000 | 14 003 395 | 0 | 15 703 395 |
| Årets resultat | | | 5 917 741 | 5 917 741 |
| Konsernbidrag mottatt | | | -2 301 840 | -2 301 840 |
| Pr 31.12.2021 | 1 700 000 | 14 003 395 | 3 615 901 | 19 319 295 |



Note 10 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 649 237 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 649 237 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 6 566 978 | -26 732 470 |
| Permanente forskjeller | -3 026 518 | 28 744 377 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -4 135 | 3 255 |
| Avgitt konsernbidrag | -2 951 077 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -585 248 | -2 015 162 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -315 053 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -649 237 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 964 289 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 6 566 978 | -26 732 470 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 1 444 735 | -5 881 143 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -665 834 | 6 323 763 |
| Sum | 778 901 | 442 620 |
| Effektiv skattesats | 11,9 % | -1,7 % |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|--------------|-------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 3 666 | -469 | -4 135 |
| Sum | 3 666 | -469 | -4 135 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -585 248 | -585 248 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -3 666 | 585 717 | 589 383 |
| Utsatt skatt / skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.