



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 016 683
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORGANI HOTELS AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens plass 4 0160 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:	Liia Nöu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.06.2021

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,9,1,1 4	31 694 104	20 290 945
Sum inntekter		31 694 104	20 290 945
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 497 842	8 438 854
Annen driftskostnad	2,9	11 451 334	9 782 915
Sum kostnader		21 949 176	18 221 769
Driftsresultat		9 744 928	2 069 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		36 090 423	639 847 975
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 031 156	8 796 510
Annen finansinntekt		7 108 030	44 465 990
Sum finansinntekter		46 229 609	693 110 475
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 679 444	7 160 717
Annen rentekostnad		29 833 398	36 118 758
Annen finanskostnad		100 111 942	60 841 097
Sum finanskostnader		138 624 784	104 120 572
Netto finans		-92 395 175	588 989 903
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 650 247	591 059 079
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-10 418 416	27 388 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 231 831	563 670 536
Årsresultat		-72 231 831	563 670 536
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			-500 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 231 832	63 670 536
Sum overføringer og disponeringer	7	-72 231 832	-436 329 464



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	63 891 271	53 472 855
Sum immaterielle eiendeler		63 891 271	53 472 855
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5,8	4 563 456 556	4 563 456 556
Lån til foretak i samme konsern	5	58 000 000	58 000 000
Andre fordringer		162 674	210 538
Sum finansielle anleggsmidler		4 621 619 230	4 621 667 094
Sum anleggsmidler		4 685 510 501	4 675 139 949
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		37 080 381	34 168 878
Konsernfordringer	5	36 090 423	142 217 866
Sum fordringer	6	73 170 804	176 386 744
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		427 134 684	311 522 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 134 684	311 522 345
Sum omløpsmidler		500 305 488	487 909 089
SUM EIENDELER		5 185 815 989	5 163 049 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	2 160 076 968	2 160 076 968
Overkurs	7	570 086 721	578 648 016
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	7	2 730 163 689	2 738 724 984
Opptjent egenkapital			
Fond	7	52 831 062	52 831 062
Minoritetsinteresser	7		63 670 536
Sum opptjent egenkapital		52 831 062	116 501 598
Sum egenkapital		2 782 994 751	2 855 226 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 208 507 212	1 243 062 034
Øvrig langsiktig gjeld		635 895 848	552 436 588
Sum annen langsiktig gjeld		1 844 403 060	1 795 498 622
Sum langsiktig gjeld		1 844 403 060	1 795 498 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 914	250 003
Skyldige offentlige avgifter		4 925 261	2 419 717
Utbytte			500 000 000
Annen kortsiktig gjeld		553 331 004	9 654 116
Sum kortsiktig gjeld		558 418 179	512 323 836
Sum gjeld		2 402 821 239	2 307 822 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 185 815 990	5 163 049 040



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 836494

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 016 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGANI HOTELS AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Liia Nõu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 19.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 016 683
NORGANI HOTELS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 9, 1, 14	31 694 104	20 290 945
Sum inntekter		31 694 104	20 290 945
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 497 842	8 438 854
Annen driftskostnad	2, 9	11 451 334	9 782 915
Sum kostnader		21 949 176	18 221 769
Driftsresultat		9 744 928	2 069 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		36 090 423	639 847 975
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 031 156	8 796 510
Annen finansinntekt		7 108 030	44 465 990
Sum finansinntekter		46 229 609	693 110 475
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 679 444	7 160 717
Annen rentekostnad		29 833 398	36 118 758
Annen finanskostnad		100 111 942	60 841 097
Sum finanskostnader		138 624 784	104 120 572
Netto finans		-92 395 175	588 989 903
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-10 418 416	27 388 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 231 831	563 670 536
Årsresultat		-72 231 831	563 670 536
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			-500 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 231 832	63 670 536
Sum overføringer og disponeringer	7	-72 231 832	-436 329 464



Organisasjonsnr: 988 016 683
NORGANI HOTELS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 63 891 271 53 472 855

Sum immaterielle eiendeler 63 891 271 53 472 855

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5,8 4 563 456 556 4 563 456 556

Lån til foretak i samme konsern 5 58 000 000 58 000 000

Andre fordringer 162 674 210 538

Sum finansielle anleggsmidler 4 621 619 230 4 621 667 094

Sum anleggsmidler 4 685 510 501 4 675 139 949

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer 37 080 381 34 168 878

Konsernfordringer 5 36 090 423 142 217 866

Sum fordringer 6 73 170 804 176 386 744

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 427 134 684 311 522 345

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 427 134 684 311 522 345

Sum omløpsmidler 500 305 488 487 909 089

SUM EIENDELER 5 185 815 989 5 163 049 038

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,7 2 160 076 968 2 160 076 968



Overkurs	7	570 086 721	578 648 016
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	7	2 730 163 689	2 738 724 984
Opptjent egenkapital			
Fond	7	52 831 062	52 831 062
Minoritetsinteresser	7		63 670 536
Sum opptjent egenkapital		52 831 062	116 501 598
Sum egenkapital		2 782 994 751	2 855 226 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 208 507 212	1 243 062 034
Øvrig langsiktig gjeld		635 895 848	552 436 588
Sum annen langsiktig gjeld		1 844 403 060	1 795 498 622
Sum langsiktig gjeld		1 844 403 060	1 795 498 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 914	250 003
Skyldige offentlige avgifter		4 925 261	2 419 717
Utbytte			500 000 000
Annen kortsiktig gjeld		553 331 004	9 654 116
Sum kortsiktig gjeld		558 418 179	512 323 836
Sum gjeld		2 402 821 239	2 307 822 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 185 815 990	5 163 049 040



Organisasjonsnr: 988 016 683
NORGANI HOTELS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
se vedlegg

Note
1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	77145606.00	28.00	2160076968.00
			0

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sech Holding AB	77145606.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	77145606.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8352319.00	6648958.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1383141.00	1037084.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	660573.00	670491.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	101810.00	82322.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10497843.00	8438855.00

Note



2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	147758.00	38141.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	122300.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	270058.00	38141.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja



Til generalforsamlingen i Norgani Hotels AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Norgani Hotels AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Norgani Hotels AS



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. august 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Erik Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2021-08-20 11:21

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.



Årsregnskap
2020
Norgani Hotels AS

Organisasjonsnummer: 988 016 683



Norgani Hotels AS

Noter til årsregnskapet
2020

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er utarbeidet i norske kroner, og det er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2019.

Driftsinntekter

Leieinntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget og inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Tilskudd fra det offentlige er knyttet til Covid-19 kompensasjonsordningene, jfr. Lov om midlertidig tilskuddsordning for foretak med stort omsetningsfall. Tilskuddet inntektsføres når vedtak om tilskudd foreligger og bruttoføres som annen driftsinntekt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Norgani Hotels AS		Noter til årsregnskapet 2020		
2	Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.	2020	2019	
Lønnskostnader består av følgende poster:				
	Lønninger	8 352 319	6 648 958	
	Arbeidsgiveravgift	1 383 141	1 037 084	
	Pensjonskostnad	660 573	670 491	
	Andre lønnskostnader	101 810	82 322	
	Sum lønnskostnader	10 497 842	8 438 854	
	Årsverk	2	2	
Offentlig tjenestepensjonsordning				
Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.				
Godtgjørelser				
		Daglig leder	Styret	
	Lønn			
	Annen godtgjørelse			
	Pensjonskostnader			
	Sum godtgjørelser	0	0	
Daglig leder er ansatt i det ultimate morselskapet Pandox AB . Kostnad for Norgani Hotels AS blir belastet i form av management fee, se note 9.				
		2020	2019	
Revisor				
	Lovpålagt revisjon	147 758	38 141	
	Andre attestasjonstjenester	122 300		
	Sum godtgjørelser	270 058	38 141	
3	Skatter		2020	
Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:				
	Resultat før skattekostnad		-82 650 248	
	Permanente forskjeller		35 293 809	
	Endring midlertidige forskjeller		-4 372 008	
	Tilordnet fremførbart skattemessig underskudd		51 728 448	
	Årets skattepliktige resultat		0	
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt		0	
	Endring utsatt skatt		-10 418 416	
	Skattekostnad i resultatregnskapet		-10 418 416	
		31.12.2019	31.12.2020	Endring
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:				
	Midlertidige forskjeller knyttet til:			
	Varige driftsmidler	-81 038	-55 366	-25 672
	Pensjonsforpliktelser	210 538	162 674	47 864
	Andre forskjeller	-530 865	3 863 335	-4 394 200
	Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	-401 365	3 970 643	-4 372 008
	Underskudd til fremføring	-242 657 159	-294 385 607	
	Sum midlertidige forskjeller	-243 058 524	-290 414 964	
	Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-53 472 875	-63 891 293	10 418 416
	Ikke balanseført utsatt skattefordel	-20	-20	
	Bokført utsatt skattefordel	-53 472 855	-63 891 271	
Ved beregning av betalbar skatt benyttes 22% og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22% for 2019 og 22% for 2020.				



Norgani Hotels AS		Noter til årsregnskapet 2020				
4	Antall aksjer, aksjeeiere m.v.					
Selskapets aksjekapital, kr 2 160 076 968, er fordelt på 77 145 606 aksjer, hver pålydende kr 28. Alle aksjer har like rettigheter.						
<u>Selskapets aksjonærer er:</u>		<u>Eierandel:</u>				
Sech Holding AB		100%				
5	Pantstillelser					
Gjeld sikret ved pant		1 208 507 212				
<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for morselskapets låneavtale med DNB:</i>						
Aksjer i datterselskap		4 563 456 556				
Lån til konsernselskap		58 000 000				
Fordringer på konsernselskap		36 090 423				
Bankinnskudd (frie)		721 974				
SUM		4 658 268 953				
Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:		0				
Selskapets kassekreditt inngår i morselskapets konsernkontoordning med banken. Av selskapets bankinnskudd inngår kr 424 489 457 i morselskapets konsernkontoordning med banken. Linjen for bankinnskudd er derfor reelt sett en konsernintern fordring. Renter rapporteres som konsernintern.						
6	Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer					
Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende.						
7	Egenkapital					
		Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020		2 160 076 968	578 648 016	52 831 062	63 670 536	2 855 226 582
Årsresultat			-8 561 296		-63 670 536	-72 231 832
Egenkapital 31.12.2020		2 160 076 968	570 086 721	52 831 062	0	2 782 994 750
8	Aksjer og andeler i datterselskaper og felleskontrollert virksomhet pr. 31.12.2020					
		Forretningskontor	Verdi i balansen	Eierandel / Stemmeandel	Sum EK	Resultat
Foretaksnavn						
Norgani Hotelleiendom AS		Oslo	181 300 000	100%	439 825 546	12 167 662
Norgani Sweden Holding AB*		Stockholm	4 292 100 000	100%	4 951 036 014	-10 558 133
Hotellinvest Holding AS		Oslo	90 056 556	100%	92 564 999	-19 787
Sum aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler:			4 563 456 556			
* Regnet om til NOK med kurs pr 31.12.						



Norgani Hotels AS		Noter til årsregnskapet 2020	
9	Transaksjoner med nærstående parter		
Selskapet har følgende transaksjoner med nærstående parter:			
		2020	2019
	Fakturert management fee	17 662 666	16 373 623
	Kostnadsført management fee	7 327 724	5 226 338
	Sum transaksjoner med nærstående parter	24 990 390	21 599 961
Konserninterne aksjeutbytte, renteinntekter og rentekostnader fremgår direkte av resultatregnskapet. Konserninterne mellomværende fremgår direkte av balansen. Vedrørende bankinnskudd, se note 5.			
10	Konsernregnskap		
Selskapet er unntatt plikt for utarbeidelse av konsernregnskap i henhold til Regnskapsloven § 3-7. Konsernregnskap utarbeides av Pandox AB med forretningsadresse i Stockholm, Sverige og finnes tilgjengelig på pandox.se/investor-relations .			
11	Finansiell markedsrisiko		
Norgani Hotels AS er eksponert for svigninger i rentemarkedet. For å redusere denne risikoen benytter selskapet renteswapavtaler.			
12	Bundne midler		
Av innestående i bank er kr 1 923 253 bundet til ansattes skattetreksmidler.			
13	Vesentlige hendelser i og etter regnskapsåret		
I 2020 ble hotellbransjen sterkt negativt påvirket av spredningen av covid-19 og dette har hatt en betydelig negativ innvirkning på datterselskapenes leieinntekter. Usikkerheten om pandemiens påvirkning på den fremtidige kontantstrømmen er fortsatt stor. Dels på grunn av usikkerheten rundt vaksineringsprogrammet, smittespredning og myndighetenes restriksjoner. Dels på grunn av usikkerheten om effekten av covid-19 på lang sikt på samfunnsøkonomien og på hotellmarkedet. Selskapet inngår i et konsern der Pandox AB er morselskapet. Konsernets samlede inntekter fra fast leie og leieinntekter fra minimumsleie dekket konsernets løpende driftskostnader, som sammen med en sterk finansiell stilling og likviditet gir konsernet en betydelig motstandskraft. Pandox følger og vurderer forretningssituasjonen løpende og har en tett dialog med leietakerne og hver enkelt parts forretningssituasjon. Avtale med leietakerne om midlertidige endringer i betalingsbetingelser inngås når det er mulig og hensiktsmessig, men det er ikke gitt rabatter på leie.			
14	Tilskudd		
Selskapet har mottatt kr 10 840 026 i tilskudd fra det offentlige knyttet til Covid-19, jfr. Lov om midlertidig tilskuddsordning for foretak med stort omsetningsfall. Tilskuddet gjelder for mars, april, mai, juni og august 2020.			



Norgani Hotels AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING	2020	2019
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	-82 650 248	591 059 079
Endring i kundefordringer	79 811 543	-142 217 359
Endring i leverandørgjeld	-88 089	20 441
Endring i andre poster	23 061 819	-39 073 571
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	20 135 025	409 788 590
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Utbetalt utbytte	-500 000 000	-500 000 000
Nedbetaling av langsiktig gjeld	-34 554 822	-82 169 565
Opptak av langsiktig gjeld	83 459 261	
Opptak av gjeld til foretak i samme konsern	546 572 875	
Innbetaling fra langsiktige fordringer	0	204 210 008
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	95 477 314	-377 959 557
Netto endring i likvider gjennom året	115 612 339	31 829 033
Likviditetsbeholdning 01.01	311 522 345	279 693 312
Likviditetsbeholdning 31.12	427 134 684	311 522 345

Kontantstrømanalysen er satt opp i henhold til indirekte metode.

Org.nr. 991 393 048



Årsberetning 2020

Norgani Hotels AS er et hotelleiendomsselskap med hotelleiendommer i Norge, Sverige, Finland og Danmark. Leietakerne er hovedsakelig de største hotellkjedene som opererer i Norden.

Norgani Hotels har primært tre og firestjerners hoteller beliggende i større byer i Norden. Historisk har disse hoteller hatt en mer stabil omsetning enn hoteller i de øverste markedssegmentene og for bransjen under ett.

Norgani Hotels AS er 100 % eid av Sech Holding AB, Stockholm som igjen er heleid av Pandox AB. Pandox AB er notert på Stocholmsbørsen.

Årsregnskap for 2020 er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god norsk regnskapsskikk.

I henhold til regnskapslovens krav bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2020 er utarbeidet i samsvar med dette.

Etter styrets mening gir årsregnskapet en rettvise oversikt over resultat for året og stilling ved årsslutt.

Risikostyring

Risikostyring skal sikre at risiko av betydning for Norgani Hotels blir klarlagt, analysert og håndtert så effektivt som mulig på en systematisk og kostnadseffektiv måte.

Finansielle risikoforhold

Selskapets finansielle risikoer er primært knyttet til likviditetsrisiko, valutarisiko, renterisiko og kredittrisiko.

Selskapet søker løpende å ha en likviditetsbuffer som er avpasset avdragsprofil på gjelden og løpende kortsiktige svingninger i driftskapitalbehov. Selskapet har som policy å ha en tilfredsstillende likviditetsreserve/soliditet, samt lange låneavtaler uten finansielle covenants (lånkrav).

Valutarisikoen i selskapet er hovedsakelig knyttet til selskapets netto investeringer i Sverige, Danmark og Finland gjennom selskapets datterselskaper.

Selskapet er eksponert for renterisiko. Denne risikoen søkes avdempet med rentesikring.



Morselskapets drift

Norgani Hotels drift består i å investere i og forvalte hotelleiendommer. Forvaltningen skjer dels gjennom ansatte og dels gjennom en management avtale med Pandox AB.

Rentebærende lån til kredittinstitusjoner pr 31. desember 2020 var 1 208,5 millioner kroner (1 243,1 millioner kroner). Gjenstående løpetid for lånet var 3,0 år (4,0 år).

Utbyttet som i et normalt år ville blitt utdelt fra det svenske datterselskapet, er ikke utdelt i 2020 på grunn av forsiktighet i forbindelse med Corona-pandemien.

Personal og organisasjon

Selskapet har to ansatte.

Godtgjørelse til styret, administrerende direktør og revisor er opplyst i note 2 til årsregnskapet.

Helse, arbeidsmiljø og sikkerhet

Styret legger vekt på at arbeidsmiljøet i selskapet skal være godt gjennom gode lokaliteter, dynamisk arbeidsmiljø og utfordrende arbeidsoppgaver.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Ytre miljø

Konsernets virksomhet, forvaltning og utleie av hotelleiendom, forurenses i liten grad det ytre miljø. Ved utviklings- og rehabiliteringsprosjekter søkes det i størst mulig grad å bruke miljøvennlige materialer og legge til rette for miljøvennlig avfallshåndtering.

Norgani Hotels forvalter en betydelig eiendomsmasse og er dermed med på å prege lokalmiljøet rundt eiendommene. Selskapet har som ambisjon å bidra til utvikling av det ytre rom gjennom rehabilitering, vedlikehold og eventuelt nybygging.

Styret

Selskapets styre består av Lila Nou - leder og styremedlemmene Jonas Torner og Karl Joakim Andersson, alle valgt fra 9. januar 2019.



Aksjonærforhold

Totalt antall utestående aksjer per 31. desember 2020 er 77 145 606. Alle aksjene eies av Sech Holding AB, Stockholm, som igjen er 100 prosent eid av Pandox AB (publ.), Stockholm.

Framtidsutsikter

I 2020 ble hotellbransjen sterkt negativt påvirket av spredningen av covid-19 og usikkerheten om pandemiens påvirkning på den fremtidige kontantstrømmen er fortsatt stor. Dels på grunn av usikkerheten rundt vaksineringsprogrammet, smittespredning og myndighetenes restriksjoner. Dels på grunn av usikkerhet om effekten av covid-19 på lang sikt på samfunnsøkonomien og på hotellmarkedet.

Selskapet inngår i et konsern der Pandox AB er morselskapet. Konsernets samlede inntekter fra fast leie og leieinntekter fra minimumsleie dekket konsernets løpende driftskostnader, som sammen med en sterk finansiell stilling og likviditet gir konsernet en betydelig motstandskraft. Pandox følger og vurderer forretningssituasjonen løpende og har en tett dialog med leietakerne om hver enkelt parts forretningssituasjon. Avtale med leietakerne om midlertidige endringer i betalingsbetingelser inngås når det er mulig og hensiktsmessig, men det er ikke gitt rabatter på leie.

Disponering av årsresultat

Styret foreslår at årets underskudd i selskapet på 72,2 millioner kroner dekkes av annen egenkapital med kr 63,7 millioner kroner og overkurs med 8,5 millioner kroner.

Oslo, 07.06.2021

Norgani Hotels AS

Liia Nöu
Styrets leder

Jonas Törner
Styremedlem

Karl Joakim Andersson
Styremedlem