



## Nordic Choice Commercial Services A/S

Vesterbrogade 23  
1620 København V  
CVR-nr. 38933663

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
11.07.2022

---

**Torgeir Silseth**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021	8
Balance pr. 31.12.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2021	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Nordic Choice Commercial Services A/S

Vesterbrogade 23

1620 København V

CVR-nr.: 38933663

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Bestyrelse

Torgeir Silseth, formand

Trine Lise Marsdal

Esben Viig Syversen

## Direktion

Trine Lise Marsdal, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Nordic Choice Commercial Services A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11.07.2022

## Direktion

**Trine Lise Marsdal**

direktør

## Bestyrelse

**Torgeir Silseth**

formand

**Trine Lise Marsdal**

**Esben Viig Syversen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Nordic Choice Commercial Services A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordic Choice Commercial Services A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 11.07.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Lars Andersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27762

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift af hotelvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2021 udgør et underskud på 1.754 t.kr. Ledelsen finder resultatet utilfredsstillende.

## Forventet udvikling

Selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabet er derfor afhængig af fortsat finansiering fra koncernen. Koncernens moderselskab, Strawberry Hospitality Group AS har for at understøtte selskabet bekræftet, at sørge for fortsat drift i selskabet. Dette indebære, men er ikke afgrænset til, at Strawberry Hospitality Group vil sørge for nødvendig likviditet til selskabet i form af lån og/eller egenkapitaltilskud, for at kunne finansiere selskabets fortsatte drift.

Det er vurderingen at moderselskabet har det nødvendige finansielle beredskab til at honorere støtteerklæringen.

Baseret på dette er det ledelsens vurdering, at der ikke er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften og regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(292.741)</b>	<b>(431.462)</b>
Personaleomkostninger	2	(1.540.153)	(2.619.744)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.832.894)</b>	<b>(3.051.206)</b>
Andre finansielle indtægter	3	97.581	51.582
Andre finansielle omkostninger	4	(18.864)	(2.594)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.754.177)</b>	<b>(3.002.218)</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.754.177)</b>	<b>(3.002.218)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.754.177)	(3.002.218)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.754.177)</b>	<b>(3.002.218)</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		273.506	407.572
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.827.030	3.305.368
Andre tilgodehavender		5.718	206.398
Periodeafgrænsningsposter		9.477	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.115.731</b>	<b>3.919.338</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.115.731</b>	<b>3.919.338</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.115.731</b>	<b>3.919.338</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>	<b>2020 kr.</b>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(3.316.574)	(1.562.397)
<b>Egenkapital</b>		<b>(2.816.574)</b>	<b>(1.062.397)</b>
Anden gæld		280.190	277.073
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>280.190</b>	<b>277.073</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		50.308	12.360
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.917	1.683
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.626.362	3.854.097
Anden gæld		963.528	836.522
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.652.115</b>	<b>4.704.662</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.932.305</b>	<b>4.981.735</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.115.731</b>	<b>3.919.338</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7		
Koncernforhold	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(1.562.397)	(1.062.397)
Årets resultat	0	(1.754.177)	(1.754.177)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>(3.316.574)</b>	<b>(2.816.574)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabet er derfor afhængig af fortsat finansiering fra koncernen. Koncernens moderselskab, Strawberry Hospitality Group AS har for at understøtte selskabet bekræftet, at sørge for fortsat drift i selskabet. Dette indebære, men er ikke afgrænset til, at Strawberry Hospitality Group vil sørge for nødvendig likviditet til selskabet i form af lån og/eller egenkapitaltilskud, for at kunne finansiere selskabets fortsatte drift.

Det er vurderingen at moderselskabet har det nødvendige finansielle beredskab til at honorere støtteerklæringen.

Baseret på dette er det ledelsens vurdering, at der ikke er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften og regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

## 2 Personaleomkostninger

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	1.427.563	2.440.851
Pensioner	109.128	177.684
Andre omkostninger til social sikring	3.462	1.209
	<b>1.540.153</b>	<b>2.619.744</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>3</b>	<b>4</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	257	257
Øvrige finansielle indtægter	97.324	51.325
	<b>97.581</b>	<b>51.582</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	233	0
Øvrige finansielle omkostninger	18.631	2.594
	<b>18.864</b>	<b>2.594</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2021 kr.</b>
Anden gæld	280.190
	<b>280.190</b>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Choice Hotels & Resorts A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

Selskabet deltager i koncern cash pool ordning i Strawberry Hospitality Group AS. Selskabet hæfter solidarisk for den samlede gæld med alle øvrige selskaber i ordningen.

## 7 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Følgende selskaber har bestemmende indflydelse over virksomheden, grundet direkte eller indirekte ejerskab:

- Nordic Choice Commercial Services AS, Oslo, Norge
- Nordic Choice Hospitality Group AS, Oslo, Norge
- Strawberry Hospitality Group AS, Oslo, Norge
- Strawberry Group AS, Oslo, Norge
- Strawberry Holding AS, Oslo, Norge

Følgende personer udøver ultimativt bestemmende indflydelse over virksomheden, via ejerandele og stemmerettigheder:

- Petter Anker Stordalen, Osolo, Norge

## 8 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Nordic Choice Hospitality Group AS, Oslo, Norge

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for

virksomhedens medarbejdere.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt nettokursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt nettokurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

**Balancen****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.