



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 745 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMSBU SPA & RESORT AS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Anita Næsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 30.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		56 211 910	59 759 119
Sum inntekter		56 211 910	59 759 119
Kostnader			
Varekostnad		9 090 587	8 607 215
Lønnskostnad	2	31 320 326	30 362 457
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	599 883	351 734
Annen driftskostnad	3,4	17 879 789	19 906 852
Sum kostnader		58 890 585	59 228 258
Driftsresultat		-2 678 675	530 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 884	3 718
Annen finansinntekt		1 739	1 688
Sum finansinntekter		5 623	5 406
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 164	75 000
Annen rentekostnad		162 078	92 993
Annen finanskostnad		181 969	138 735
Sum finanskostnader		368 211	306 728
Netto finans		-362 588	-301 322
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 041 263	229 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 041 263	229 539
Virkning av korrigering av feil	12	-2 056 600	
Årsresultat		-5 097 863	229 539
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	
Totalresultat		-5 097 863	

Overføringer og disponeringer



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Overføring til/fra fond	6	-5 097 863	229 538
Sum overføringer og disponeringer		-5 097 863	229 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 346 269	1 175 992
Sum varige driftsmidler		1 346 269	1 175 992
Sum anleggsmidler		1 346 269	1 175 992
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		633 509	648 863
Sum varer		633 509	648 863
Fordringer			
Kundefordringer		598 566	2 840 170
Andre fordringer		3 396 242	1 610 129
Sum fordringer		3 994 808	4 450 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 082 097	941 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 082 097	941 957
Sum omløpsmidler		5 710 414	6 041 119
SUM EIENDELER		7 056 683	7 217 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 200 000	1 100 000
Overkurs		1 453 918	
Sum innskutt egenkapital		2 653 918	1 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-11 550 062	-6 452 198
Sum opptjent egenkapital		-11 550 062	-6 452 198
Sum egenkapital		-8 896 144	-5 352 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 300 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 300 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 300 000	1 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 576 050	1 948 519
Leverandørgjeld		3 658 832	2 022 449
Skyldige offentlige avgifter		2 002 789	2 067 460
Annen kortsiktig gjeld		5 415 157	5 030 883
Sum kortsiktig gjeld		12 652 828	11 069 311
Sum gjeld		15 952 828	12 569 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 056 684	7 217 113



Årsregnskap

Holmsbu Spa & Resort AS

2016



**HOLMSBU SPA & RESORT AS
STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016**

Holmsbu Spa & Resort AS ble stiftet 5. november 2009. Formålet er drift av hotell og resort-anlegg og det som står i forbindelse med dette, herunder investering i andre selskaper.

Selskapet driver hotelleiendommen beliggende i Rødtangveien 18 i Hurum kommune. Eiendommen, som er seksjonert, består av et hovedbygg/hotellbygg og diverse hytter og sjøboder, samt uteområder. Holmsbu Spa & Resort AS har inngått en leieavtale med Holmsbu Invest KS som er eier av den største seksjonen bestående av hotellets alle servicefasiliteter, herunder Villa Holtnes, samt utearealene. Leieavtalen løper til 31. desember 2020 med rett til forlengelse i 5 + 5 år. Likeledes er bruken av alle rom/suiter og hytter/sjøboder regulert gjennom langsiktige leieavtaler med eierne av den enkelte seksjon, dog slik at det er en 3 måneders egenbruksperiode for disse eierne på sommeren.

Hotellet inngikk høsten 2015 en ny langsiktig medlemsavtale med Nordic Hotels & Resorts AS (Nordic Choice Hotels), som omfatter egneide og innleide hotell av høy klasse i det skandinaviske markedet. Avtalen, som er en endring fra tidligere franchise-avtale, innebærer en større grad av selvstendighet og egenprofilering enn før.

Årsomsetningen endte på NOK 56,2 millioner, NOK 3,6 millioner lavere enn i 2015. Årsregnskapet er gjort opp med et underskudd i 2016 på NOK 5,1 millioner mot et overskudd på NOK 0,2 millioner i 2015. Imidlertid er det i 2016 funnet vesentlige feil for i alt NOK 2,1 millioner som er relatert til tidligere år. Disse korreksjonene er ført som egen post i resultatregnskapet og kommentert i note 12.

Årets underskudd foreslås overført annen egenkapital. Totalkapitalen var pr. 31.12.2016 NOK 7.056.684.

I desember 2016 ble det etablert et nytt selskap, Nye Holmsbu Invest AS, som eier samtlige andeler i Holmsbu Invest KS. Nye Holmsbu Invest AS har bidratt med et lån på NOK 3.300.000 til Holmsbu Spa & Resort AS.

Egenkapitalen pr. 31.12.2016 var tapt. Likviditeten i selskapet er stram, men styret mener at basert på budsjettet for 2017, og bookingprognoser for året pr. april 2017, vil likviditeten gjennom året være tilfredsstillende. Selskapet har fast kredittfasilitet på NOK 2 millioner.

Etter styrets oppfatning gir det framlagte regnskapet fyllestgjørende informasjon om selskapets stilling og resultat av driften. Styret mener at det er grunnlag for videre drift. Dette er således lagt til grunn for regnskapet for 2016.

Selskapet hadde 88 ansatte pr. 31.12.2016 i forskjellige stillingsprosenter, hvorav andel kvinner er 76% og menn 24%. Man tilstreber likestilling mellom kjønnene i selskapet. Sykefraværet var på 3,0 %. Arbeidsmiljøet betraktes som godt og det har ikke vært registrert personskader i 2016. I styret er det p.t. kun menn. Etter styrets oppfatning forurenser ikke driften det ytre miljø.




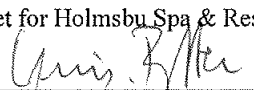
Selskapets forretningskontor er i Hurum kommune.


Styret er ikke tilfreds med resultatet for 2016. Det forventes en mer positiv utvikling for hotellet i 2017.

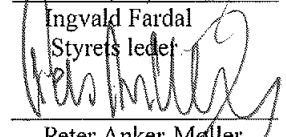
Oslo, 20.april 2017

I styret for Holmsbu Spa & Resort AS


Ingvald Fardal
Styrets leder


Christian Rytter
Styremedlem


Christian J. Anker-Rasch
Styremedlem


Peter Anker-Møller
Daglig Leder

**Holmsbu Spa & Resort AS**
Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2016	2015
	Salgsinntekt	56 211 910	59 759 119
	Sum driftsinntekter	56 211 910	59 759 119
	Varekostnad	9 090 587	8 607 215
2	Lønnskostnad	31 320 326	30 362 457
4	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	599 883	351 734
3, 4	Annen driftskostnad	17 879 789	19 906 852
	Sum driftskostnader	58 890 585	59 228 258
	Driftsresultat	-2 678 675	530 861
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	3 884	3 718
	Annen finansinntekt	1 740	1 688
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-24 164	-75 000
	Annen rentekostnad	-162 078	-92 993
	Annen finanskostnad	-181 969	-138 735
	Netto finansresultat	-362 588	-301 322
	Ordinært resultat før skattekostnad	-3 041 263	229 539
7	Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
	Ordinært resultat	-3 041 263	229 538
	VIRKNING AV KORRIGERING AV FEIL		
12	Virkning av korrigerings av feil	-2 056 600	0
7	Skattekostnad på virkning av korrigerings av feil	0	0
	Netto virkning av korrigerings av feil	-2 056 600	0
	ARSRESULTAT	-5 097 863	229 538
	OVERFØRINGER		
6	Overført fra annen egenkapital	-5 097 863	229 538
	Sum overføringer	-5 097 863	229 538



Holmsbu Spa & Resort AS Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2016	2015
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
4	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	<u>1 346 269</u>	<u>1 175 992</u>
	Sum varige driftsmidler	<u>1 346 269</u>	<u>1 175 992</u>
	Sum anleggsmidler	<u>1 346 269</u>	<u>1 175 992</u>
	Omløpsmidler		
	Varer	<u>633 509</u>	<u>648 863</u>
	Fordringer		
	Kundefordringer	598 566	2 840 170
	Andre kortsiktige fordringer	<u>3 396 242</u>	<u>1 610 129</u>
	Sum fordringer	<u>3 994 808</u>	<u>4 450 299</u>
10	Bankinnskudd, kontanter og lignende	<u>1 082 097</u>	<u>941 957</u>
	Sum omløpsmidler	<u>5 710 414</u>	<u>6 041 119</u>
	SUM EIENDELER	<u>7 056 684</u>	<u>7 217 111</u>



Holmsbu Spa & Resort AS

Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2016	2015
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5, 6	Selskapskapital (1000 aksjer á kr 1200)	1 200 000	1 100 000
5	Overkurs	1 453 918	0
	Sum innskutt egenkapital	2 653 918	1 100 000
	Opptjent egenkapital		
6	Annen egenkapital	-11 550 062	-6 452 198
	Sum opptjent egenkapital	-11 550 062	-6 452 198
	Sum egenkapital	-8 896 144	-5 352 198
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
8	Øvrig langsiktig gjeld	3 300 000	1 500 000
	Sum annen langsiktig gjeld	3 300 000	1 500 000
	Kortsiktig gjeld		
11	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 576 050	1 948 519
	Leverandørgjeld	3 658 832	2 022 449
	Skyldige offentlige avgifter	2 002 789	2 067 460
9	Annen kortsiktig gjeld	5 415 158	5 030 883
	Sum kortsiktig gjeld	12 652 829	11 069 310
	Sum gjeld	15 952 829	12 569 310
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 056 684	7 217 111

Oslo, 20.04.2017
Styret i Holmsbu Spa & Resort AS


Ingvald Fardal
Styrelider


Christian J. Anker-Rasch
Styremedlem


Christian Rytter
Styremedlem


Peter Anker-Møller
Daglig leder



Noter til årsregnskapet 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som er kjøpt enkeltvis, er balanseført til anskaffelseskost. Immaterielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi og eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO- metoden og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført 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 og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Inntekter

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 tjenestesalg:

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.



Noter til årsregnskapet 2016

Offentlige tilskudd

Mottatte driftstilskudd periodiseres sammen med den kostnaden det skal redusere.

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 regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

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

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2016	2015
Lønn	25 731 523	25 819 759
Folketrygdavgift	3 759 139	3 701 935
Pensjonskostnader	393 138	100 216
Andre ytelser	1 436 527	740 547
Sum	31 320 326	30 362 457

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 65 58

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonskostnader	Andre godtgjørelser
Daglig leder 1	1 130 207	14 960	104 160
Daglig leder 2	418 510	6 728	10 684

Daglig leder omfattes av selskapets tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til årsregnskapet 2016

Note 3 Spesifikasjon av annen driftskostnad

	2016	2015
Energi	1 893 054	1 508 665
Leie maskiner/utstyr	124 309	276 026
Driftsmateriell	2 573 943	2 709 577
Markedsføring, inkl Choice fee	1 261 887	1 683 598
Vedlikehold	2 841 251	2 350 897
Husleie (se note 4)	6 414 232	9 266 512
Tap på fordringer	180 510	5 266
Andre kostnader	2 590 603	2 106 311
Sum	17 879 789	19 906 852

Revisor

Revisjonshonorar til Deloitte AS i 2016 utgjør kr. 192 187 inkl mva. (kr. 107 545 i 2015). Honorar for andre tjenester utgjør kr. 17 375 inkl mva. (kr. 11 250 i 2015)

Note 4 Anleggsmidler

	Goodwill	Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner	Bygg og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2016	250 000	2 520 634		2 770 634
Tilgang		770 160		770 160
Anskaffelseskost 31.12.2016	250 000	3 290 794		3 540 794
Akk. avskrivninger 31.12.2016	-250 000	-1 944 523		-2 194 523
Bokført verdi pr. 31.12.2016	0	1 346 272		1 346 272
Årets avskrivninger		-599 883		-599 883
Økonomisk levetid	5	5		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler		105 108	6 414 232	6 519 340
Leieavtalens varighet		0-10 år		

* Holmsbu Spa & Resort AS har inngått en leieavtale med Holmsbu Invest KS som er eier av den største seksjonen bestående av hotellets alle servicefasiliteter, herunder Villa Holtnes, samt utearealene. Leieavtalen løper til 31. desember 2020 med rett til fornying i 5+5 år. Etter forholdsmessig fradrag for mva er årets kostnadsførte leiekostnad kr. 2 537 500.

Bruken av alle rom/sulter og hytter/sjøboder er regulert gjennom langsiktig leieavtale med eierne av den enkelte seksjon, dog slik at det er en 3 måneders egenbruksperiode for disse eierne på sommeren. Avtalene innebærer at selskapet kun betaler denne leien ved faktisk utleie av enhetene. Årets kostnadsførte leiekostnad er kr. 3 876 732.



Noter til årsregnskapet 2016

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2016 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Aksjer	1 000	1 200	1 200 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2016 var:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Holmsbu Invest KS	1000	100%	100%
Sum	1 000	100%	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Totalt
EK 01.01.2016	1 100 000	0	- 6 452 198	- 5 352 198
Konvertering av langsiktig gjeld	100 000	1 453 918		1 553 918
Årets endring i EK				
Årets resultat			- 5 097 863	- 5 097 863
EK 31.12.2016	1 200 000	1 453 918	- 11 550 062	- 8 896 144

Egenkapitalen er tapt. Det henvises til omtale i styrets årsberetning.
Det henvises til note 13 Fortsatt drift

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2016	2015
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0



Noter til årsregnskapet 2016

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2016	2015
Årsresultat før skatt	-5 097 863	229 538
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (Årsresultat før skatt x 25% i 2015)	-1 274 466	61 975
Skatteeffekten av følgende poster:		
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	12 023	25 673
Virkning av endringer i skatteregler og -satser	129 421	157 824
Nedvurdert utsatt skattefordel	1 133 021	- 245 785
Skattekostnad	0	0
Effektiv skattesats(Skattekostnad / Årsresultat før skatt)	0%	0%

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2016			
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler		2 432		29 869
Fordringer	12 797			
Andre forskjeller		84 000		152 718
Underskudd til fremføring	3 179 740		2 155 382	
Sum	3 192 537	86 432	2 155 382	182 587
Ikke balanseført utsatt skattefordel	3 106 105		1 973 084	

Brutto underskudd til fremføring er pr. 31.12.16 kr. 13 248 917

Note 8 Mellomværende med aksjonærer m.v.

	2016	2015
Langsiktig gjeld aksjonærer	-3 300 000	-1 500 000
Leverandørgjeld	- 91 113	- 938 973
Fordring		60 965
Sum	-3 391 113	-2 378 008

Note 9 Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld

	2016	2015
Avsetn. feriepenger, påleggstrekk mv	-2 774 790	-3 215 087
Avsetning tilbakeleie	-1 176 866	-1 346 312
Diverse annen kortsiktig gjeld	-1 117 782	-469 485
Avsatte kostnader personal	-345 720	0
Sum	-5 415 158	-5 030 884



Noter til årsregnskapet 2016

Note 10 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 738 827.

Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har avtale om kassekreditt med innvilget kredittramme på kr 2 000 000.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 576 050	1 948 516
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Varelager	633 509	648 863
Kundefordringer	651 888	2 840 170
Sum	1 285 397	3 489 033

Note 12 Korrigering av tidligere års feil

Selskapet har i 2016 fått ny ledelse, og det har vært store endringer i organisasjonen. Selskapet har foretatt en gjennomgang og kvalitetssikring av rutiner og regnskap. Det er funnet vesentlige feil knyttet til tidligere år. Beløpet summerer seg til kr. 2 056 600 og består av feil periodisering av vedlikeholdsavsetning, refusjon sykelønn, feil periodisering av inntekt, inngående fakturaer og forskuddsbetalte kostnader.

I henhold til regnskapsloven § 4-3 kan små foretak kan velge å resultatføre virkningen av korrigering av feil i tidligere årsregnskap. Selskapet har benyttet seg av dette.

Note 13 Fortsatt drift

Selskapet fikk i desember 2016 tilført likvider gjennom ett langsiktig lån på 3,3 MNOK fra Nye Holmsbu Invest AS. Likviditetssituasjonen har derfor blitt forbedret, men er fortsatt stram. Det har blitt utarbeidet budsjett og likviditetsprognoser som tilsier at selskapet vil generere positiv kontantstrøm i 2017. Det har blitt foretatt betydelige kostnadsreduksjoner etter balansedagen, dette arbeidet vil fortsette gjennom 2017, slik at selskapet vil ha en kostnadsstruktur som er bedre tilpasset virksomhetens omsetning som varierer svært mye mellom høy- og lavsesong. Selskapet arbeider med endringer i salgsorganisasjonen og økt satsning på digitale plattformer for salg og markedsføring av produkter på flere salgskanaler.



Deloitte.

Deloitte AS
Rambergveien 1
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

Tlf: +47 33 00 39 00
Faks: +47 33 00 39 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Holmsbu Spa & Resort AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Holmsbu Spa & Resort AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 097 863. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Presisering

Selskapet opplyser i årsberetningen samt i note 6 og 12 til årsregnskapet at selskapet har pådratt seg et tap på 5.097.863 kr i regnskapsåret 2016, og at selskapets gjeld per 31.12.2016 oversteg dets samlede eiendeler med 8.896.144 kr. Disse forholdene som og er beskrevet i note 13 til årsregnskapet, indikerer at det foreligger en usikkerhet som kan skape tvil om selskapets evne til fortsatt drift.

Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.no for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Alf-Anton Eid
11. mai 2017

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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



Deloitte.

side 3
Alf-Anton Eid
11. mai 2017

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

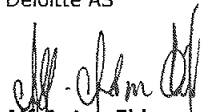
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap 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.

Tønsberg 11. mai 2017
Deloitte AS



Alf-Anton Eid
stat autorisert revisor