



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 815 776  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRAGERØ RESORT AS  
Forretningsadresse: Stabbestadveien 1  
3788 STABBESTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Magnus Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	8		2 735 223
Annen driftsinntekt		60 000	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>60 000</b>	<b>2 750 223</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	10	712 165	3 736 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 165</b>	<b>3 736 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-652 165</b>	<b>-986 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	632 502	585 765
Annen renteinntekt			1 660
Annen finansinntekt		9 751 203	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 383 705</b>	<b>587 425</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	168 744	218 505
Annen rentekostnad		1 158 488	1 720 182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 327 232</b>	<b>1 938 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 056 473</b>	<b>-1 351 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 404 308</b>	<b>-2 337 561</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 404 308</b>	<b>-2 337 561</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>8 404 308</b>	<b>-2 337 561</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 404 308</b>	<b>-2 337 561</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 404 308</b>	<b>-2 337 561</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	8 404 308	-2 337 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 404 308</b>	<b>-2 337 561</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	7		
Konsesjoner, patenter o.l.	7		
Utsatt skattefordel	2, 7		
Goodwill	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	5 224 600	5 224 600
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 224 600</b>	<b>5 224 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	28 300 832	42 535 433
Lån til foretak i samme konsern	6	26 801 150	33 245 404
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 126 982</b>	<b>75 805 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 351 582</b>	<b>81 030 437</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			18 750
Andre kortsiktige fordringer		93 502	300 930
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 502</b>	<b>319 680</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 330	159 472
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 330</b>	<b>159 472</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		112 832	479 152
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 464 414</b>	<b>81 509 589</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	4	22 917 664	22 917 664
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 517 664</b>	<b>23 517 664</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4, 11	41 930 944	50 335 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 930 944</b>	<b>-50 335 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-18 413 281</b>	<b>-26 817 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	51 590 746	66 129 285
Langsiktig konserngjeld	6	25 640 122	40 686 939
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 230 868</b>	<b>106 816 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 230 868</b>	<b>106 816 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 000	6 262
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	1 470 040	1 470 040
Annen kortsiktig gjeld		151 786	34 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 646 826</b>	<b>1 510 954</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		78 877 694	108 327 177
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 464 414</b>	<b>81 509 589</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 905090

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 815 776  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRAGERØ RESORT AS  
Forretningsadresse: Stabbestadveien 1  
3788 STABBESTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Magnus Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.08.2022



Organisasjonsnr: 994 815 776  
KRAGERØ RESORT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	8		2 735 223
Annen driftsinntekt		60 000	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>60 000</b>	<b>2 750 223</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	10	712 165	3 736 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 165</b>	<b>3 736 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-652 165</b>	<b>-986 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	632 502	585 765
Annen renteinntekt			1 660
Annen finansinntekt		9 751 203	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 383 705</b>	<b>587 425</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	168 744	218 505
Annen rentekostnad		1 158 488	1 720 182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 327 232</b>	<b>1 938 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 056 473</b>	<b>-1 351 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 404 308</b>	<b>-2 337 561</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 404 308</b>	<b>-2 337 561</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>8 404 308</b>	<b>-2 337 561</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 404 308</b>	<b>-2 337 561</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 404 308</b>	<b>-2 337 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Udekket tap	4	8 404 308	-2 337 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 404 308</b>	<b>-2 337 561</b>



Organisasjonsnr: 994 815 776  
KRAGERØ RESORT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	7		
Konsesjoner, patenter o.l.	7		
Utsatt skattefordel	2, 7		
Goodwill	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	5 224 600	5 224 600
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 224 600</b>	<b>5 224 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	28 300 832	42 535 433
Lån til foretak i samme konsern	6	26 801 150	33 245 404
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 126 982</b>	<b>75 805 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 351 582</b>	<b>81 030 437</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			18 750
Andre kortsiktige fordringer		93 502	300 930
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 502</b>	<b>319 680</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		19 330	159 472
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 330</b>	<b>159 472</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 832</b>	<b>479 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 464 414</b>	<b>81 509 589</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	4	22 917 664	22 917 664
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 517 664</b>	<b>23 517 664</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4, 11	41 930 944	50 335 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 930 944</b>	<b>-50 335 252</b>

**Sum egenkapital** -18 413 281 -26 817 589

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 9	51 590 746	66 129 285
Langsiktig konserngjeld	6	25 640 122	40 686 939
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 230 868</b>	<b>106 816 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 230 868</b>	<b>106 816 223</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		25 000	6 262
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	1 470 040	1 470 040
Annen kortsiktig gjeld		151 786	34 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 646 826</b>	<b>1 510 954</b>

**Sum gjeld** 78 877 694 108 327 177

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 60 464 414 81 509 589



Organisasjonsnr: 994 815 776  
KRAGERØ RESORT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kragerø Resort AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragerø Resort AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

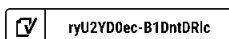
Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2021 Kragerø Resort AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 815 776





Kragerø Resort AS

994 815 776

## Årsberetning 2021 for Kragerø Resort AS

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet er engasjer i eiendom, restaurant, overnatting og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Selskapet har sitt kontor i Kragerø.

### Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Omsetningen for selskapet var kr. 60 000 i 2021 med et ordinært resultat før skatt på 8 404 308.

Selskapet er morselskap i Kragerø Resort konsernet og selskapene i konsernet har gjensidig kausjonert for hverandres gjeld. Det er igangsatt flere tiltak for å bedre lønnsomheten i den løpende driften i konsernets selskaper og den underliggende utviklingen i selskapene har siden 2018 gitt positive effekter. Selskapet forventer videre positive effekter i 2022. Det anses å være merverdier i konsernets eiendeler og som gjør at reell egenkapital er høyere enn bokført egenkapital. Selskapets gjeld til konsernselskap står tilbake for øvrig gjeld, samt at det er innvilget 5 års avdragsfrihet på bankgjeld. Selskapene har budsjetter som viser at de vil klare å betale sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Styret er følgelig av den oppfatning at selskapets reelle egenkapital er forsvarlig, og at likviditetssituasjonen er tilfredsstillende.

Selskapet utsettes løpende for ulike typer finansiell risiko som ledelsen og styret løpende kvantifiseres, analyserer og håndterer i den daglige drift og styremøter.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

### Prisrisiko

Det benyttes kun markeds noterte finansielle instrumenter for kortsiktig plassering av overskuddslikviditet. Løpetiden er kort og prisrisikoen er lav.

### Renterisiko

Renterisikoen er beskjedent da selskapet og konsernet selskapet er en del av har inngått rentederivater med lang løpetid.

### Kreditrisiko

Leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker eller at leietaker tegner garanti.

### Likviditetsrisiko

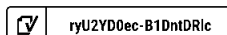
Selskapets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er beskjedent som følge av:

- Forutsigbare driftskostnader
- Forutsigbare finanskostnader

Likviditetshåndtering og risikostyring har fokus hos både administrasjonen og styret.

### Likestilling

Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling,





Kragerø Resort AS

994 815 776

sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.  
Selskapet har ingen ansatte i 2021. Virksomheten har ikke negativ innvirkning på det ytre miljø.

#### Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i bedriften.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Selskapet har i løpet av 2021 ikke vært vesentlig berørt av Corona situasjonen i Norge.

#### Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensar ikke det ytre miljø.

#### Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2021 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

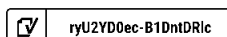
Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Stabbestad, 28.02.2022  
Styret i Kragerø Resort AS

\_\_\_\_\_  
Tim Agnar Kronborg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rajko Mink  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Siri Merete Fossholt Hombie  
styremedlem





## Resultatregnskap

Kragerø Resort AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt	8	0	2 735 223
Annen driftsinntekt		60 000	15 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>60 000</b>	<b>2 750 223</b>
Annen driftskostnad	10	712 165	3 736 522
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>712 165</b>	<b>3 736 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-652 165</b>	<b>-986 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	632 502	585 765
Annen renteinntekt		0	1 660
Annen finansinntekt		9 751 203	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	168 744	218 505
Annen rentekostnad		1 158 488	1 720 182
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>9 056 473</b>	<b>-1 351 262</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		8 404 308	-2 337 561
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>8 404 308</b>	<b>-2 337 561</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	-8 404 308	2 337 561
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 404 308</b>	<b>-2 337 561</b>



## Balanse

Kragerø Resort AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	5 224 600	5 224 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 224 600</b>	<b>5 224 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	28 300 832	42 535 433
Lån til foretak i samme konsern	6	26 801 150	33 245 404
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 126 982</b>	<b>75 805 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 351 582</b>	<b>81 030 437</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	18 750
Andre kortsiktige fordringer		93 502	300 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 502</b>	<b>319 680</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 330	159 472
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 832</b>	<b>479 152</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 464 414</b>	<b>81 509 589</b>



## Balanse

Kragerø Resort AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	600 000	600 000
Overkurs	4	22 917 664	22 917 664
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 517 664</b>	<b>23 517 664</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4, 11	-41 930 944	-50 335 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 930 944</b>	<b>-50 335 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-18 413 281</b>	<b>-26 817 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	51 590 746	66 129 285
Gjeld til selskap i samme konsern	6	25 640 122	40 686 939
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 230 868</b>	<b>106 816 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 000	6 262
Konserngjeld	6, 9	1 470 040	1 470 040
Annen kortsiktig gjeld		151 786	34 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 646 826</b>	<b>1 510 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 877 694</b>	<b>108 327 177</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 464 414</b>	<b>81 509 589</b>

Stabbestad, 28.02.2022  
Styret i Kragerø Resort AS

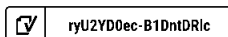
Tim Agnar Kronborg  
styremedlem

Rajko Mink  
styreleder

Siri Merete Fossholt Hombles  
styremedlem

Kragerø Resort AS

Side 6






Kragerø Resort AS

994 815 776

## Kontantstrøm Kragerø Resort AS

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	8 404 308	-2 337 561
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-9 751 203	0
Endring i vareleverandørgjeld	0	-2 743 923
Endring i andre tidsavgrensingsposter	362 051	34 652
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-984 844</b>	<b>-5 046 832</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Salg/kjøp av varige driftsmidler	0	-99 075
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	23 985 804	0
Endring i kortsiktig/langsiktige fordringer i konsern	6 444 254	-14 763 815
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	0	98 818
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>30 430 058</b>	<b>-14 764 072</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Endring i kortsiktig og langsiktig gjeld i konsern	-15 046 817	0
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	-14 538 540	19 954 203
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-29 585 357</b>	<b>19 954 203</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>-140 143</b>	<b>143 299</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	159 472	16 173
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>19 330</b>	<b>159 472</b>
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	19 330	159 472

 ryU2YD0ec-B1DntDRic



Kragerø Resort AS

994 815 776

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Klassifisering av balanseposter

Datterselskapet 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av andre varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet 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.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad. Balanseført resultat skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsværdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp.

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

### Fordringer

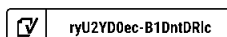
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

### Konsern

Kragerø Resort AS er et selskap kontrollert av Fredensborg 1994 AS og inngår i konsern med dette selskapet. Fredensborg 1994 AS utarbeider konsernregnskap og dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Stensberggata 27, 0170 Oslo.





Kragerø Resort AS

994 815 776


## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 404 308	-2 337 561
Permanente forskjeller	-9 751 203	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 346 895</b>	<b>-2 337 561</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 196 604	-30 849 709	1 346 895
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	32 196 604	30 849 709	-1 346 895
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

 ryU2YD0ec-B1DntDRlc



Kragerø Resort AS

994 815 776

## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kragerø Resort AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	2 000,0	600 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>600 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg 11 AS	283	94,3	94,3
Gajak As	17	5,7	5,7
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital Pr. 01.01.2021	600 000	22 917 664	-50 335 252	-26 817 589
Årets resultat			8 404 308	8 404 308
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>600 000</b>	<b>22 917 664</b>	<b>-41 930 944</b>	<b>-18 413 281</b>

## Note 5 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Kontor	Eierandel/ Stemme- andel	Egenkapital siste år 100%	Resultat siste år 100%	Bokført verdi per 31.12
<b>Datterselskap:</b>					
Kragerø Resort Anlegg AS	Kragerø	100%	4 948 201	-1 876 006	2 051 490
Kragerø Resort Drift AS	Kragerø	100%	-1 245 035	710 414	63 742 366

Aksjer i datterselskaper er nedskrevet med kr 37 493 024 slik at total bokført investering i datterselskaper er på kr 28 300 832.



Kragerø Resort AS

994 815 776

### Note 6 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	59 732 131	87 549 223
<b>Sum</b>	<b>59 732 131</b>	<b>87 549 223</b>

### Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Fordringer	
	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	26 801 150	33 245 404
<b>Sum</b>	<b>26 801 150</b>	<b>33 245 404</b>

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Gjeld selskap i samme konsern	25 640 122	40 686 939	1 470 040	1 470 040
Øvrig langsiktig gjeld	0	0	0	2 787 472
<b>Sum</b>	<b>25 640 122</b>	<b>40 686 939</b>	<b>1 470 040</b>	<b>4 257 512</b>

All gjeld og fordringer til selskaper i samme konsern er beregnet med rentesats: NIBOR 3mnd + 1,75%. Gjeld til selskap i samme konsern er sikret med fast eiendom og leierettigheter i fast eiendom i datterselskapene.

### Note 7 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	
		Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	5 125 525	5 125 525
Tilgang	99 075	99 075
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 224 600	5 224 600
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>5 224 600</b>	<b>5 224 600</b>

Avskrivningsplan

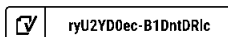
Avskrives ikke

### Note 8 Driftsinntekter

	2021	2020
Salgsinntekter	0	2 750 223
Andre driftsinntekter	60 000	0
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>2 750 223</b>

### Geografisk fordeling

Norge	60 000	2 750 223
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>2 750 223</b>





Kragerø Resort AS

994 815 776

## Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 590 746	66 129 285
Øvrig gjeld til selskap i samme konsern	26 552 414	39 369 507
<b>Sum</b>	<b>78 143 160</b>	<b>105 498 791</b>

Gjelden er sikret med pant i fast eiendom, leierettighet til fast eiendom i datterselskaper, varelager og fordringer.

## Note 10 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021. Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer eller styremedlemmer, og det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller nærstående parter.

## Note 11 Fortsatt drift

Selskapets regnskap viser en negativ egenkapital på kr -18 413 281

Dette forhold indikerer at det kan foreligge usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift.

Selskapet er morselskap i Kragerø Resort konsernet og selskapene i konsernet har gjensidig kausjonert for hverandres gjeld. Det er igangsatt flere tiltak for å bedre lønnsomheten i den løpende driften i konsernets selskaper og den underliggende utviklingen i selskapene har siden 2018 gitt positive effekter. Selskapet forventer videre positive effekter i 2022. Det anses å være merverdier i konsernets eiendeler og som gjør at reell egenkapital er høyere enn bokført egenkapital. Selskapets gjeld til konsernselskap står tilbake for øvrig gjeld, samt at det er innvilget 5 års avdragsfrihet på bankgjeld. Selskapene har budsjetter som viser at de vil klare å betale sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Styret er følgelig av den oppfatning at selskapets reelle egenkapital er forsvarlig, og at likviditetssituasjonen er tilfredsstillende.



## Verification

Transaction ID	ryU2YD0ec-B1DntDRlc
Document	Kragerø Resort AS.pdf
Pages	12
Sent by	Servete Tabaku

## Attachments

- Kragerø Resort AS.pdf-pAdES-BJMctvAlc.pdf
- Kragerø Resort AS.pdf-pAdES-BJK6YPax9.pdf
- Kragerø Resort AS.pdf-pAdES-Hy9CYv0g5.pdf

## Signing parties

<b>Tim Agnar Kronborg</b>	tim.kronborg@agnar.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
<b>Rajko Mink</b>	rajko.mink@fredensborghospitality.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
<b>Siri Merete Fossholt Homble</b>	siri.homble@fredensborghospitality.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

## Activity log

**E-mail invitation sent to tim.kronborg@agnar.no**  
2022-03-03 17:16:37 CET,

**E-mail invitation sent to siri.homble@fredensborghospitality.no**  
2022-03-03 17:16:37 CET,

**E-mail invitation sent to rajko.mink@fredensborghospitality.no**  
2022-03-03 17:16:37 CET,

### Clicked invitation link Rajko Mink

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Safari/605.1.15,2022-03-03 20:28:58 CET,IP address: 84.214.221.161

### Document and its attachments signed by Rajko Mink

Birth date: 1973/03/15,2022-03-03 20:30:02 CET,

### Clicked invitation link Tim Agnar Kronborg

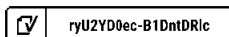
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36 Edg/98.0.1108.62,2022-03-04 10:10:24 CET,IP address: 85.19.88.214

### Document and its attachments signed by Tim Agnar Kronborg

Birth date: 1962/10/05,2022-03-04 10:12:29 CET,

### Clicked invitation link Siri Merete Fossholt Homble

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-03-04 16:03:21 CET,IP address: 88.95.40.144






Document and its attachments signed by Siri M Fossholt Homble

Birth date: 1991/06/04,2022-03-04 16:18:51 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



 ryU2YD0ec-B1DntDRic