



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 754 877  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØTHOLMEN HOTELLEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Thor Halvorsen Holding AS  
Strandveien 50  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Thor Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 877 416	2 187 141
Annen driftsinntekt	2	7 128 445	2 132 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 005 861</b>	<b>4 319 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	3 251 910	3 222 030
Annen driftskostnad	4	7 350 835	5 455 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 602 745</b>	<b>8 677 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 596 884</b>	<b>-4 358 139</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 560 812	2 618 503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 560 812</b>	<b>2 618 503</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 054 845	1 265 710
Annen finanskostnad		10 013 724	5 306 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 068 569</b>	<b>6 572 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 507 757</b>	<b>-3 953 594</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 104 641</b>	<b>-8 311 733</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 882 759	-1 828 582
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 221 882</b>	<b>-6 483 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 221 882</b>	<b>-6 483 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-10 221 882	-6 483 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 221 882</b>	<b>-6 483 151</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	4 901 142	2 018 383
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 901 142</b>	<b>2 018 383</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	93 800 037	81 531 467
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	328 682	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 128 719</b>	<b>81 531 467</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	0	
Investeringer i tilknyttet selskap	8	250 000	100 000
Investeringer i aksjer og andeler		11 631 735	6 766 735
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 881 735</b>	<b>6 866 735</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 911 596</b>	<b>90 416 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9, 9	951 426	2 110 135
Andre fordringer	9	68 629 696	56 444 259
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 581 122</b>	<b>58 554 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 581 122</b>	<b>58 554 394</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 492 718</b>	<b>148 970 979</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	6, 10	13 100 000	13 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 100 000</b>	<b>13 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-22 623 453	-12 401 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 623 453</b>	<b>-12 401 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 523 453</b>	<b>698 428</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	84 995 000	88 815 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 995 000</b>	<b>88 815 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 995 000</b>	<b>88 815 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	337 258	377 550
Skyldige offentlige avgifter		280 813	-41 356
Annen kortsiktig gjeld	9	104 403 100	59 121 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 021 171</b>	<b>59 457 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 016 171</b>	<b>148 272 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 492 718</b>	<b>148 970 979</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 704997

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 754 877  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØTHOLMEN HOTELLEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Thor Halvorsen Holding AS  
Strandveien 50  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Thor Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.08.2024

---

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: 987 754 877  
NØTHOLMEN HOTELLEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 877 416	2 187 141
Annen driftsinntekt	2	7 128 445	2 132 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 005 861</b>	<b>4 319 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	3 251 910	3 222 030
Annen driftskostnad	4	7 350 835	5 455 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 602 745</b>	<b>8 677 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 596 884</b>	<b>-4 358 139</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 560 812	2 618 503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 560 812</b>	<b>2 618 503</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 054 845	1 265 710
Annen finanskostnad		10 013 724	5 306 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 068 569</b>	<b>6 572 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 507 757</b>	<b>-3 953 594</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 882 759	-1 828 582
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 221 882</b>	<b>-6 483 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 221 882</b>	<b>-6 483 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-10 221 882	-6 483 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 221 882</b>	<b>-6 483 151</b>



Organisasjonsnr: 987 754 877  
NØTHOLMEN HOTELLEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	4 901 142	2 018 383
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 901 142</b>	<b>2 018 383</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	93 800 037	81 531 467
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	328 682	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 128 719</b>	<b>81 531 467</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	0	
Investeringer i tilknyttet selskap	8	250 000	100 000
Investeringer i aksjer og andeler		11 631 735	6 766 735
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 881 735</b>	<b>6 866 735</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 911 596</b>	<b>90 416 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9, 9	951 426	2 110 135
Andre fordringer	9	68 629 696	56 444 259
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 581 122</b>	<b>58 554 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 581 122</b>	<b>58 554 394</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 492 718</b>	<b>148 970 979</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	13 100 000	13 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 100 000</b>	<b>13 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-22 623 453	-12 401 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 623 453</b>	<b>-12 401 572</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 523 453</b>	<b>698 428</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	84 995 000	88 815 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 995 000</b>	<b>88 815 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 995 000</b>	<b>88 815 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	337 258	377 550
Skyldige offentlige			
avgifter		280 813	-41 356
Annen kortsiktig gjeld	9	104 403 100	59 121 357
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 021 171</b>	<b>59 457 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 016 171</b>	<b>148 272 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 492 718</b>	<b>148 970 979</b>



Organisasjonsnr: 987 754 877  
NØTHOLMEN HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	13100.00	13100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thor Halvorsen Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note  
4

#### Lønn og ytelser

Note

**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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det har ikke vært ansatte i 2023 eller 2022. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til daglig leder eller styret i 2023 eller 2022. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100156.00	160031.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100156.00	160031.00





Til generalforsamlingen i Nøtholmen Hotelleiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nøtholmen Hotelleiendom AS som viser et underskudd på NOK 10.221.882. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





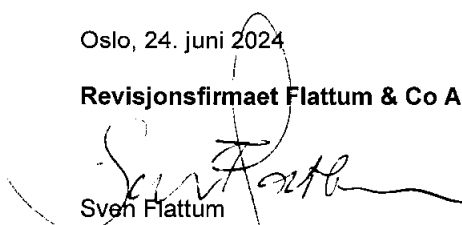
*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Oslo, 24. juni 2024

**Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS**



Sven Flattum

Statsautorisert revisor



## Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Selskapet er datterselskap av Thor Halvorsen Holding AS. Det utarbeides konsernregnskap i Thor Halvorsen Holding AS hvor Nøtholmen Hotelleiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til selskapets kontor i Strandveien 50, Lysaker.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Valuta*

Pengeposter samt eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives planmessig.

##### *Skatter*

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



## Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Salgsinntekter

	2023	2022
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Leieinntekt	5 600 000	903 022
<i>Geografisk fordeling</i>		
Sverige	5 600 000	903 022

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Driftsløsøre	Fast teknisk anlegg	Anl.under utførelse verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	73 232 486	13 042 960	5 865 000	43 944 182	274 400	136 359 028
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	15 765 000	358 562	0	136 800	16 260 362
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	-411 200	-411 200
Anskaffelseskost 31.12.	73 232 486	28 807 960	6 223 562	43 944 182	0	152 208 190
Akk.avskrivning 31.12.	-23 907 138	0	-5 894 880	-28 277 453	0	-58 079 471
Balanseført pr. 31.12.	49 325 348	28 807 960	328 682	15 666 729	0	94 128 719
Årets avskrivninger	1 464 650	0	29 880	1 757 380	0	3 251 910
Økonomisk levetid	50		10	25		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær		

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært ansatte i 2023 eller 2022.

Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til daglig leder eller styret i 2023 eller 2022.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	100 156	160 031

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



### Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-2 882 759	-1 828 582
Årets totale skattekostnad	<u>-2 882 759</u>	<u>-1 828 582</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-13 104 641	-8 311 733
Permanente forskjeller	1 188	0
Endring i midlertidige forskjeller	166 141	0
Årets skattegrunnlag	<u>-12 937 312</u>	<u>-8 311 733</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	12 804 122	12 970 263
Sum	<u>12 804 122</u>	<u>12 970 263</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-35 082 042</u>	<u>-22 144 730</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-22 277 920</u>	<u>-9 174 467</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-4 901 142	-2 018 383

Selskapet er skattepliktig til Sverige og betalbar skatt er beregnet som den høyeste av betalbar skatt i Sverige og skatt beregnet etter norske regler.

##### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	13 100 000	-12 401 571	698 429
Årsresultat	0	-10 221 882	-10 221 882
Egenkapital 31.12.2023	<u>13 100 000</u>	<u>-22 623 453</u>	<u>-9 523 453</u>



## Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantegjeld DnB ASA	84 995 000	88 815 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Anleggsmidler	78 035 037	81 257 067

Pantelån i DnB med løpetid 25 år. Det er inngått en rente og valutabytteavtale mot SEK for lånet. Dette er betraktet som en kontantstrømsikring ved at forpliktelsen i henhold til swap avtalen kostnadsføres samtidig med rentekostnadene de er ment å sikre. Markedsverdien av derivatavtalen balanseføres derfor ikke.

Markedsverdi av derivatavtalen per 31.12.2023 var kr. -5.458.197.

Utløpsdato for avtalen er 7.1.2026.

#### Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses-		Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
	år	Kontor					
Hotel Sjøstjernan AB	2021	Strømstad	100 %	100 %	-713	13 593	25 000
Bohuslen hotell&drift AB	2021	Strømstad	100 %	100 %	-48 515	126 952	175 000
Hotel Kegal AB	2021	Strømstad	100 %	100 %	-698	13 549	25 000
Parkering Kegal AB	2021	Strømstad	100 %	100 %	-745	14 720	25 000
Sum					-50 671	168 814	250 000

#### Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til foretak i samme konsern	62 563 322	42 526 638
Kundefordringer	951 426	2 110 135
Morselskapet-konsernkontoordningen	0	8 529 621
Sum	<u>63 514 748</u>	<u>53 166 394</u>

Mellomværende med morselskapet Thor Halvorsen Holding AS.

Nøtholmen Hotelleiendom AS er deltager i en konsernkontoordning i DNB administrert av morselskapet Thor Halvorsen Holding AS. Deltagerne i ordningen er overfor banken solidarisk ansvarlig for riktig oppfyllelse av samtlige forpliktelser som følger av, eller måtte oppstå i anledning av, ordningen. Banken har rett til å motregne i konti utenfor konsernkontoordningen som deltageren til enhver tid har i banken, og ethvert krav banken måtte ha mot deltageren og de øvrige partene i kontosystemet. Selskapets skattetrekkkonto inngår ikke i konsernkontoordning. Netto fordring på konsernkonto klassifiseres som andre kortsiktige fordringer. Netto gjeld på konsernkonto klassifiseres under annen kortsiktig gjeld. Midlene på konsernkonto har tilsvarende likviditet som en ordinær bankkonto ved at Nøtholmen Hotelleiendom AS til enhver tid har tilgang til inntående midler på konsernkonto. Per. 31.12.2023 utgjør selskapets netto gjeld på konsernkonto kr. 103.845.851 og per 31.12.22 kr. 48.372.153. (8.529.621-56.901.774).



## Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

---

### Noter til regnskapet for 2023

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Morselskapet-konsernkontoordningen	103 845 851	56 901 774

### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	1 000	13 100	13 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Thor Halvorsen Holding AS, Ind.dir styrets leder	1 000	100 %	100 %

### Note 11 - Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Selskapet har inngått ny leieavtale for hotellet og det har vært full drift fra april 2023. Det forventes en vesentlig økning i leieinntektene allerede i inneværende år.

Styret vurderer situasjonen fortløpende og gjør de tiltak som er nødvendig. Konsernet som selskapet er en del av har midler som sikrer selskapets likviditetssituasjonen selv om det skulle oppstå forsinkelser med innbetaling av leie.