



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Thor Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 12.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	9 092 285	14 468 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 092 285</b>	<b>14 468 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	3 209 483	3 208 750
Annen driftskostnad	3	2 980 926	1 614 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 190 409</b>	<b>4 822 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 901 876</b>	<b>9 646 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 065 100	1 183 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 065 100</b>	<b>1 183 467</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 404	66 669
Annen finanskostnad		4 043 339	3 459 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 101 743</b>	<b>3 526 269</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 036 643</b>	<b>-2 342 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 767</b>	<b>7 303 288</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	108 309	1 650 318
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-243 076</b>	<b>5 652 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-243 076</b>	<b>5 652 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	10	-243 076	5 652 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-243 076</b>	<b>5 652 970</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	87 588 007	90 567 920
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 588 007</b>	<b>90 567 920</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	6 766 735	5 816 735
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 766 735</b>	<b>5 816 735</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 354 742</b>	<b>96 384 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 847 969	1 062 725
Andre fordringer	6	22 343 809	30 886 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 191 778</b>	<b>31 949 325</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 191 778</b>	<b>31 949 325</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 546 520</b>	<b>128 333 980</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 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	10	4 234 978	4 478 054



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 234 978</b>	<b>4 478 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 334 978</b>	<b>17 578 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	2 673 977	2 667 526
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 673 977</b>	<b>2 667 526</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	90 725 000	91 680 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 725 000</b>	<b>91 680 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 398 977</b>	<b>94 347 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 494	35 831
Betalbar skatt	8		1 469 800
Skyldige offentlige avgifter		-910 788	991 519
Annen kortsiktig gjeld	6	8 584 859	13 911 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 812 565</b>	<b>16 408 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 211 542</b>	<b>110 755 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 546 520</b>	<b>128 333 980</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 772457

**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: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Thor Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 987 754 877  
NØTHOLMEN HOTELLEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	9 092 285	14 468 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 092 285</b>	<b>14 468 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	3 209 483	3 208 750
Annen driftskostnad	3	2 980 926	1 614 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 190 409</b>	<b>4 822 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 901 876</b>	<b>9 646 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 065 100	1 183 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 065 100</b>	<b>1 183 467</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 404	66 669
Annen finanskostnad		4 043 339	3 459 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 101 743</b>	<b>3 526 269</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 036 643</b>	<b>-2 342 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	108 309	1 650 318
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-243 076</b>	<b>5 652 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-243 076</b>	<b>5 652 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	10	-243 076	5 652 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-243 076</b>	<b>5 652 970</b>



Organisasjonsnr: 987 754 877  
NØTHOLMEN HOTELLEIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	87 588 007	90 567 920
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 588 007</b>	<b>90 567 920</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	5	6 766 735	5 816 735
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 766 735</b>	<b>5 816 735</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 354 742</b>	<b>96 384 655</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	1 847 969	1 062 725
Andre fordringer	6	22 343 809	30 886 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 191 778</b>	<b>31 949 325</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 191 778</b>	<b>31 949 325</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 546 520</b>	<b>128 333 980</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	13 100 000	13 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 100 000</b>	<b>13 100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	4 234 978	4 478 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 234 978</b>	<b>4 478 054</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 334 978</b>	<b>17 578 054</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	2 673 977	2 667 526
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 673 977</b>	<b>2 667 526</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	90 725 000	91 680 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 725 000</b>	<b>91 680 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 398 977</b>	<b>94 347 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 494	35 831
Betalbar skatt	8		1 469 800
Skyldige offentlige			
avgifter		-910 788	991 519
Annen kortsiktig gjeld	6	8 584 859	13 911 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 812 565</b>	<b>16 408 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 211 542</b>	<b>110 755 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 546 520</b>	<b>128 333 980</b>



Organisasjonsnr: 987 754 877  
NØTHOLMEN HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### 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  
3

#### 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 2019 eller 2020. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til daglig leder eller styret i 2019 eller 2020. 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>
	126119.00	164394.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	126119.00	164394.00



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

5

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Nøtholmen Hotelleiendom AS	C/o Thor Halvorsen Holding As 1366 LYSAKER 3024 Bærum

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



**Nøtholmen Hotelleiendom AS**

Org.nr: 987 754 877

---

## **Årsrapport for 2020**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### **Revisjonsberetning**



## Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	<u>9 092 285</u>	<u>14 468 964</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	3 209 483	3 208 750
Annen driftskostnad	3	<u>2 980 926</u>	<u>1 614 124</u>
Sum driftskostnader		<u>6 190 409</u>	<u>4 822 874</u>
Driftsresultat		<u>2 901 876</u>	<u>9 646 090</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 065 100	1 183 467
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 404	66 669
Annen finanskostnad		<u>4 043 339</u>	<u>3 459 600</u>
Netto finansposter		<u>-3 036 643</u>	<u>-2 342 802</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-134 767</u>	<u>7 303 288</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>108 309</u>	<u>1 650 318</u>
Årsresultat		<u>-243 076</u>	<u>5 652 970</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	10	<u>-243 076</u>	<u>5 652 970</u>



### Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	<u>87 588 007</u>	<u>90 567 920</u>
Sum varige driftsmidler		<u>87 588 007</u>	<u>90 567 920</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	<u>6 766 735</u>	<u>5 816 735</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 766 735</u>	<u>5 816 735</u>
Sum anleggsmidler		<u>94 354 742</u>	<u>96 384 655</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	<u>1 847 969</u>	<u>1 062 725</u>
Andre fordringer	6	<u>22 343 809</u>	<u>30 886 600</u>
Sum fordringer		<u>24 191 778</u>	<u>31 949 325</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 191 778</u>	<u>31 949 325</u>
Sum eiendeler		<u>118 546 520</u>	<u>128 333 980</u>

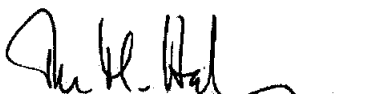


## Nøtholmen Hotelleiendom AS

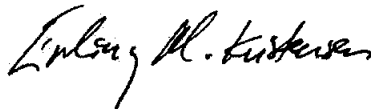
Org.nr: 987 754 877

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	13 100 000	13 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>13 100 000</u>	<u>13 100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	4 234 978	4 478 054
Sum opptjent egenkapital		<u>4 234 978</u>	<u>4 478 054</u>
Sum egenkapital		<u>17 334 978</u>	<u>17 578 054</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	2 673 977	2 667 526
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 673 977</u>	<u>2 667 526</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	90 725 000	91 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>90 725 000</u>	<u>91 680 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		138 494	35 831
Betalbar skatt	8	0	1 469 800
Skyldige offentlige avgifter		-910 788	991 519
Annen kortsiktig gjeld	6	8 584 859	13 911 250
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 812 565</u>	<u>16 408 400</u>
Sum gjeld		<u>101 211 542</u>	<u>110 755 926</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>118 546 520</u>	<u>128 333 980</u>

  
Thor Morten Halvorsen  
daglig leder, styreleder

31. desember 2020  
Lysaker, 30. juni 2021

  
Erling Mardon Kristensen  
styremedlem



## Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### 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 2020

#### Note 2 - Salgsinntekter

	2020	2019
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Leieinntekt	5 726 560	14 468 964
Omstillings-offentlig støtte	3 365 725	0
	<u>9 092 285</u>	<u>14 468 964</u>
<i>Geografisk fordeling</i>		
Sverige	9 092 285	14 468 964

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært ansatte i 2019 eller 2020.

Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til daglig leder eller styret i 2019 eller 2020.

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>	2020	2019
Revisjon	126 119	164 394

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Driftsløsøre	Fast teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	73 232 486	13 042 960	5 865 000	43 602 612	135 743 058
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	229 570	229 570
Anskaffelseskost 31.12.	<u>73 232 486</u>	<u>13 042 960</u>	<u>5 865 000</u>	<u>43 832 182</u>	<u>135 972 628</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-19 513 188	0	-5 865 000	-23 006 433	-48 384 621
Balanseført pr. 31.12.	<u>53 719 298</u>	<u>13 042 960</u>	<u>0</u>	<u>20 825 749</u>	<u>87 588 007</u>
Årets avskrivninger	1 464 650	0	0	1 744 833	3 209 483
Økonomisk levetid	50		10	25	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	



## Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

##### Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi
Nøtholmen Resort 1 AS	116	7	6 766 735
Sum			6 766 735

Selskapet har i 2018, 2019 og 2020 ervervet 7 aksjer i Nøtholmen Resort 1 AS som gir selskapets søsterselskap Strømstad Spa AB disposisjonsrett til 7 leiligheter, tilsvarende 14 hotellrom.

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	18 067 421	20 849 921
Kundefordringer	1 630 469	1 062 725
Morselskapet-konsernkonto ordningen	135 899	8 354 167
Sum	19 833 789	30 266 813

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 innestående midler på konsernkonto. Pr. 31.12.2020 utgjør selskapets netto fordring på konsernkonto kr. 135.899.

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Thor Halvorsen Holding AS	0	10 000 000
Strømstad Spa AB	626 100	566 520
Morselskapet-konsernkonto ordningen	5 830 695	0
Sum	6 456 795	10 566 520



## Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Pantegjeld DnB ASA	90 725 000	91 680 000

	2020	2019
<i>Pantsatte eiendeler</i>		
Anleggsmidler	87 588 007	90 567 920

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 31.12.2020 var kr. -8.045.970.

Utløpsdato for avtalen er 7.1.2022.

#### Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	0	1 427 443
For mye (lite) avsatt tidligere år	101 858	0
Endring utsatt skatt	6 451	180 518
Årets totale skattekostnad	108 309	1 607 961

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-134 767	7 260 931
Permanente forskjeller	164 092	47 982
Endring i midlertidige forskjeller	-543 781	-820 534
Årets skattegrunnlag	-514 456	6 488 379
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	1 427 443

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	12 668 898	12 125 117
Sum	12 668 898	12 125 117
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-514 456	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	12 154 442	12 125 117
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 673 977	2 667 526

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



## Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	13 100 kr	13 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

#### Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	13 100 000	4 478 054	17 578 054
Årsresultat	0	-243 076	-243 076
Egenkapital 31.12.2020	13 100 000	4 234 978	17 334 978

#### Note 11 - Hendelser etter balansedagen-fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

På tidspunkt for avleggelse av regnskapet er det usikkerhet knyttet til de økonomiske konsekvenser som følge av Korona pandemien. Det er ikke mulig å tallfeste hvilken betydning dette vil få for selskapets drift og finansielle situasjon i fremtidige perioder, men det må forventes at selskapet vil bli påvirket negativt på grunn av redusert betalingsevne hos leietaker. Utviklingen fremover vil være avhengig av varigheten av myndighetenes smitteverntiltak og hvordan bedrifter og privatpersoner vil tilpasse seg denne situasjonen. Styret vurderer situasjonen fortløpende og gjør de tiltak som er nødvendig. Konsernet som selskapet er en del av har fått en kreditt fasilitet hos sin bankforbindelse som sikrer likviditetssituasjonen ut året.



Til generalforsamlingen i Nøtholmen Hotelleiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nøtholmen Hotelleiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 243.076. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultat 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.

#### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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:





eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. juni 2021  
**Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS**

  
Sverre Flattum  
Statsautorisert revisor