



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 715 346
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIDFJORD RESORT HOLDING AS
Forretningsadresse:	Feet 5785 VØRINGSFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Ivan Løvheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.09.2021

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, 23.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 912	47 326
Sum inntekter		26 912	47 326
Kostnader			
Lønnskostnad	2	287 111	1 563 828
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2	5 706 557	3 839 378
Sum kostnader		5 993 668	5 403 206
Driftsresultat		-5 966 756	-5 355 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	94
Annen finansinntekt		3 534	35
Sum finansinntekter		3 555	129
Annen rentekostnad		1 526 975	690 122
Annen finanskostnad		27 767	1 246
Sum finanskostnader		1 554 742	691 368
Netto finans		-1 551 186	-691 239
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-7 517 942	-6 047 118
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 517 942	-6 047 118
Årsresultat		-7 517 942	-6 047 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 517 942	-6 047 118
Totalresultat		-7 517 942	-6 047 118
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-7 517 942	-6 047 118



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-7 517 942	-6 047 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Anlegg under utførelse	6	521 813	521 813
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6	521 813	521 813
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	60 000	60 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	9	149 556	132 631
Sum finansielle anleggsmidler		209 556	192 631
Sum anleggsmidler		731 370	714 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			8 981
Andre kortsiktige fordringer		62 622	62 622
Sum fordringer		62 622	71 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 611	82 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 611	82 592
Sum omløpsmidler		65 233	154 195
SUM EIENDELER		796 603	868 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	31 600	31 600
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	798 500	798 500
Annen innskutt egenkapital	5	-666	-666
Sum innskutt egenkapital		829 434	829 434
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	25 827 548	18 304 208
Sum opptjent egenkapital		-25 827 548	-18 304 208
Sum egenkapital	5	-24 998 114	-17 474 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 533 951	1 576 527
Sum annen langsiktig gjeld		1 533 951	1 576 527
Sum langsiktig gjeld		1 533 951	1 576 527
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Sertifikatlån		7 771 944	6 339 180
Leverandørgjeld		5 303 111	1 980 717
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		21 450	164 815
Annen kortsiktig gjeld	9	11 164 261	8 282 175
Sum kortsiktig gjeld		24 260 766	16 766 886
Sum gjeld		25 794 717	18 343 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		796 603	868 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 869926

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 715 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIDFJORD RESORT HOLDING AS
Forretningsadresse: Feet
5785 VØRINGSFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ivan Løvheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

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 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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 915 715 346
EIDFJORD RESORT HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 912	47 326
Sum inntekter		26 912	47 326
Kostnader			
Lønnskostnad	2	287 111	1 563 828
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2	5 706 557	3 839 378
Sum kostnader		5 993 668	5 403 206
Driftsresultat		-5 966 756	-5 355 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	94
Annen finansinntekt		3 534	35
Sum finansinntekter		3 555	129
Annen rentekostnad		1 526 975	690 122
Annen finanskostnad		27 767	1 246
Sum finanskostnader		1 554 742	691 368
Netto finans		-1 551 186	-691 239
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-7 517 942	-6 047 118
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-7 517 942	-6 047 118
Årsresultat		-7 517 942	-6 047 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 517 942	-6 047 118
Totalresultat		-7 517 942	-6 047 118
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-7 517 942	-6 047 118
Sum overføringer og disponeringer		-7 517 942	-6 047 118



Organisasjonsnr: 915 715 346
EIDFJORD RESORT HOLDING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Anlegg under utførelse	6	521 813	521 813
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6	521 813	521 813
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	60 000	60 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	9	149 556	132 631
Sum finansielle anleggsmidler		209 556	192 631
Sum anleggsmidler		731 370	714 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			8 981
Andre kortsiktige fordringer		62 622	62 622
Sum fordringer		62 622	71 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 611	82 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 611	82 592
Sum omløpsmidler		65 233	154 195
SUM EIENDELER		796 603	868 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	31 600	31 600
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	798 500	798 500
Annen innskutt egenkapital	5	-666	-666
Sum innskutt egenkapital		829 434	829 434
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	25 827 548	18 304 208
Sum opptjent egenkapital		-25 827 548	-18 304 208
Sum egenkapital	5	-24 998 114	-17 474 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 533 951	1 576 527
Sum annen langsiktig gjeld		1 533 951	1 576 527
Sum langsiktig gjeld		1 533 951	1 576 527
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Sertifikatlån		7 771 944	6 339 180
Leverandørgjeld		5 303 111	1 980 717
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		21 450	164 815
Annen kortsiktig gjeld	9	11 164 261	8 282 175
Sum kortsiktig gjeld		24 260 766	16 766 886
Sum gjeld		25 794 717	18 343 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		796 603	868 640



Organisasjonsnr: 915 715 346
EIDFJORD RESORT HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.00



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eidfjord Resort Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eidfjord Resort Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 517 942. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Cello	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kjeller	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Eidfjord Resort Holding AS

en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31.08.2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Bergen, 30. september 2021

KPMG AS

Knut Olav Karlsen

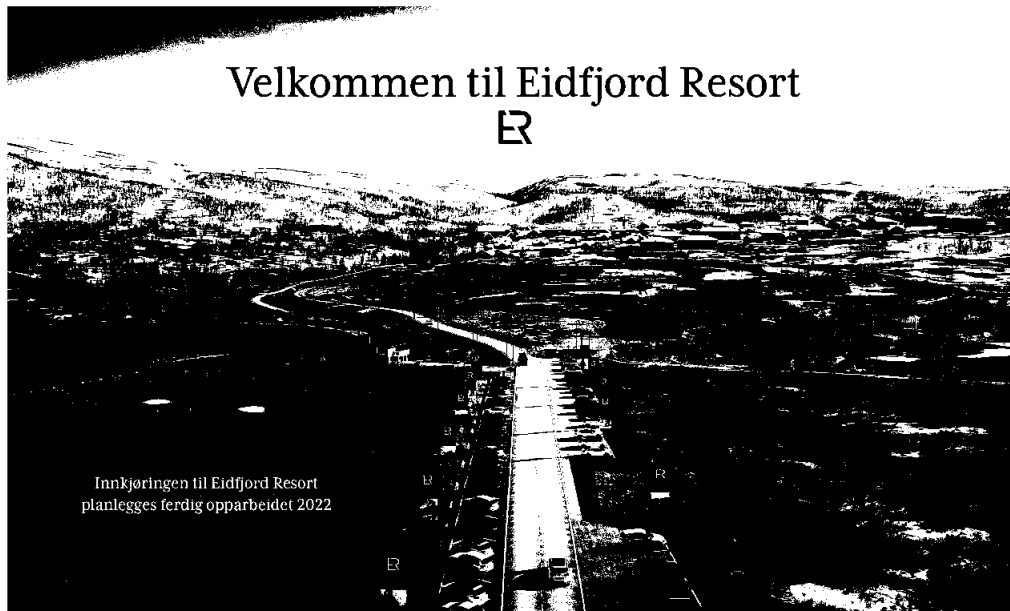
Statsautorisert revisor



Informasjon fra ledelsen

Eidfjord Resort Holding AS

2020



EIDFJORD RESORT - EN UNIK HELÅRS REISELIVSDESTINASJON

EIDFJORD RESORT HOLDING AS
5785 Vøringfossen

Tlf.: +47 980 900 77
Email: post@eidfjordresort.no

Sandviksbodene 5, 5035 Bergen
www.eidfjordresort.no



Om selskapet

Selskapet er lokalisert ca 2km fra et av Norges mest besøkte turistmål, Vøringsfossen i Eidfjord Kommune. Selskapet eier opsjonsavtaler, reguleringsplaner, Masterplan og arkitekt- og byplaner for konseptet Eidfjord Resort og er i tillegg moderselskap for selskaper i konsernet som skal drive med eiendomsutvikling, reiselivsutvikling og aktiviteter for hele familien, hele året rundt. Eidfjord Resort tar mål av seg til å bli Vestlandets mest spennende helårs reiselivsdestinasjon.

Virksomheten har i 2020 vært rettet mot å få på plass en endelig godkjenning av en omfattende detaljreguleringsplan. I tillegg har det vært mye detaljarbeid rundt VA, infrastruktur, tekniske installasjoner og analyser av grunnforholdet for det området Eidfjord Resort skal etablere seg i.

Virksomheten medfører ingen forurensning eller utslipp som er til skade for det ytre miljø.

Årets begivenheter

Den **19. august 2020** godkjente Formannskapet i Eidfjord Kommune Eidfjord Resort sin detaljreguleringsplan. Høringsfrist ble satt til 6-uker fra kunngjøringsdatoen 28. august, og siste frist for kommentarer og innspill til planen var 09. oktober 2020.

Eidfjord Resort sin ledelse har gjennom hele året jobbet tett sammen med NorConsult AS og Eidfjord Kommune, der hovedmålet for både selskapet og kommunen har vært å tilpasse detaljreguleringsplanen til Eidfjord Resort. Tilpasningene er basert på en oppdatert Masterplan som det Canadiske selskapet Ecosign LTD sammen med Eidfjord Resort har produsert for konseptet Eidfjord Resort. Arbeidet med detaljreguleringsplanen til Eidfjord Resort er utført i samarbeid med Norconsult AS, Ecosign LTD og Eidfjord Kommune.

Arbeidet med detaljreguleringen har pågått fra mai 2019 og gjennom hele 2020. I August 2020 ble den siste rapporten rundt Hydrologi levert til Fylkesmannen, og utover sensommeren 2020 ble detaljplanen ferdiggjort, klar til fremlegging for Formannskapet i Eidfjord Kommune, 19.08.2020. Sammen med detaljplanen ble det fremlagt en innstilling fra Administrasjonen i kommunen ved Rådmannen, og et enstemmig Formannskap la planen ut på høring, med en høringsfrist for kommentarer, innspill og evt. innsigelser innen 09.oktober 2020.

Det kom inn noen få innspill og kommentarer innen høringsfristen, men ingen innsigelser. Dette førte til at planen kunne bearbeides i administrasjonen i kommunen, for så å legges frem for Kommunestyret like over årsskiftet 2020/21.

Detaljreguleringsplanen til Eidfjord Resort ble endelig godkjent i Kommunestyret i Eidfjord Kommune, 01. Februar 2021.





Planprosess, finansieringsmodell og konseptutvikling

Det har gjennom hele året vært jobbet mye med å videreutvikle konseptet Eidfjord Resort på flere ulike områder, både med aktivitetsutvikling, eiendomsutvikling og finansieringsmodeller.

- Ecosign LTD fra Canada, har sammen med vår planansvarlige NorConsult, tilpasset detaljreguleringsplanen til den omfattende Masterplanen, både alpinanlegg, aktiviteter og selve landsbysentrum.
- Konsulentselskapet PwC har gjennom hele året jobbet med finansieringsmodeller og sammen med prosjektet utviklet en utbyggingsplan, spesielt for å kunne presentere prosjektet for ulike investorer.
- Det har gjennom året vært flere møter med eiendomsmegleren til selskapet, Privatmegleren Herleiksplass & Partnere på Geilo, for å tilrettelegge konseptet for både tomtekjøpere, hyttebyggere, leilighetskjøpere og utbyggere m.fl..

Markedsføring

- I samarbeid med selskapet Snølys AS og meglerene, har vi oppdatert salgsprospekt, både for hyttetomter og leilighetsbygg i fase 1. Det er også laget nye og beskrivende 3D-illustrasjoner av familieparken, inkl. skøytebane, barneskianlegg, akepark og servicebygg m.m..
- Nettsidene, www.eidfjordresort.no, er oppdatert med gjennomgående bruk av illustrasjoner og bilder, der fokus har vært å vekke drømmen om å eie hytte eller leilighet i Eidfjord Resort området.
- Det er sendt ut nyhetsbrev via e-post til ulike målgrupper, i overkant av 300 mottakere. Blant annet interessenter til hyttetomter, hytter og leiligheter, samt eksisterende tomtekjøpere, leverandører og samarbeidspartnere.



Regnskap og økonomi

Produksjon av en helt ny og omfattende detaljreguleringsplan gjennom 2020, har bidratt til at en nok en gang måtte ut for å hente kapital til den omfattende planprosessen.

Det har gjennom hele året vært en meget krevende økonomisk og ressursmessig planprosess, der en har jobbet frem mot å få en endelig godkjent detaljreguleringsplan på plass. Årsregnskapet for 2020 viser et betydelig underskudd, og dette skyldes stor aktivitet og kostnad ved arbeidet med reguleringsprosessen uten at en har inntekter i selskapet.

Leverandørgjelden har økt betraktelig, med over 3.5 mill, samtidig som en har inngått en avtale om kreditt med både NorConsult og andre for arbeidet med detaljreguleringsplanen,

Det er pr 31.12.2020 forhåndsolgt i alt 45 av 58 hyttetomter i første byggetrinn. Av disse er det nå 15 stk som er forhåndsolgt til profesjonelle, der deler av kjøpesummen er forskudds innbetalt mot en rabatt på kjøpesummen, noe som har bidratt til å dekke deler av de løpende driftsutgifter.

3 av de fremste kapitalforvalterne i PwC har gjennom hele 2020 jobbet med ulike investorgrupper for å finne de rette finansielle samarbeidspartnerne til en langsiktig satsning sammen med eierne av Eidfjord Resort. Dette arbeidet baserer seg på «no cure, no pay» - prinsippet, og PwC har fremdeles klokkeetro på at de skal finne den riktige investoren som skal bidra til å skape Norges Nye Bærekraftige Helårs Reiselivsdestinasjon, Eidfjord Resort.

Videre drift av selskapet er fremdeles avhengig av at ytterligere finansiering kommer på plass, og at detaljreguleringsplanen til Eidfjord Resort blir endelig vedtatt i Kommunestyret i Eidfjord. Dette er den største risikoen for selskapets videre drift fremover.

Detaljreguleringsplanen ble den 01.02.2021 endelig godkjent i Kommunestyret i Eidfjord Kommune, og dermed var en årelang kamp for å Eidfjord Resort godkjent, endelig i mål.

I løpet av det første halvåret av 2021 har en satt i gang ulike prosesser for å tilrettelegge for å starte utbyggingen av Eidfjord Resort.

En har satt i gang prosjektering sammen med NorConsult.

Det er laget anbudsgrunnlag for å finne hoved entreprenør til å starte utbyggingen av infrastruktur.

En har startet prosessene med å utløse opsjonsavtaler for kjøp og feste av tomteland i hele Eidfjord Resort området, og en har jobbet med ulike investorgrupper og ulike banker for å finne den riktige langsiktige finansieringspartneren.

Målet for første halvår er å få med seg en bank som er villig til å bidra til at Eidfjord Resort får løst ut hele byggeområdet, og dermed stå som eier av ca 580daa.

Det vil da være et enda bedre utgangspunkt til forhandlinger med potensielle investorer.



Fremdrift og utbygging

Selskapets ledelse har gjennom hele året forsøkt å holde kostnadene på et forsvarlig nivå, samtidig som det har vært viktig å opprettholde fremdriften i planprosessen.

Det har dessuten vært svært viktig å være synlig i markedet for salg av hyttetomter og leiligheter. Det er eiendomsutvikling i de første fasene av utbyggingen som skal sikre inntekter som igjen skal bidra til de store investeringene som etableringen av Eidfjord Resort fører med seg.

En planlegger å sette spaden i jorden rundt August/September 2021, og starter med fase 1 av utbyggingen som går over de neste 2 årene. Det er planlagt i alt 6 byggefase a ca 2 år

Samfunnsansvar

Selskapet har noen grunnleggende verdier som går ut på respekt for mennesker, dyreliv og naturen i området.

Eidfjord Resort er en destinasjon som ønsker alle velkommen, uavhengig av etnisk opprinnelse, religion, seksuell legning, politisk ståsted og annet som representerer enkeltindividets valg.

Eidfjord Resort vil ivareta den fantastiske naturopplevelsen og foreta minst mulig inngripen i naturen under utbygging og i driften av destinasjonen i årene som kommer.

Dyrelivet i området skal kunne leve side om side med besøkende og brukerne av destinasjonen, og Eidfjord Resort vil forsøke å legge til rette for et mest mulig rikt fugle- og dyreliv i området.

Vår destinasjon skal være et symbol på respekt, kjærlighet, mangfold og likeverd og samtidig sende et tydelig budskap til verden om at vi ønsker oss et åpent og tolerant samfunn.

Ressurser og organisasjon

Eidfjord Resort Holding AS hadde ved utgangen av året 4 ansatte, 3 heltid og 1 i 40%.

Pga Covid-19, som igjen har utsatt noen av de pågående prosessene, har alle de ansatte vært permittert fra begynnelsen av mars og ut året.

En har samtidig forsøkt tilpasset driften etter arbeidsoppgaver og prosessene som har pågått hele året, og daglig leder har vært engasjert i en 20% stilling for å ivareta den daglige driften.

Fortsatt drift

Eidfjord Resort har investert betydelige ressurser i en profesjonell detaljreguleringsplan, inklusive VA-rammeplan, masterplan med landsbysentrum, detaljer på aktivitetsområder, arkitektarbeid på leilighetstyper og omfattende markedsmateriale

Det var et mål å få ferdig en helhetlig og omfattende detaljreguleringsplan innen nyttår 2020. Prosjektet ble pålagt av kommunen å lage et planprogram slik at en skulle være omforent med planprosessen i denne omfattende detaljreguleringsplanen. Planprogrammet ble enstemmig vedtatt i Formannskapet i Eidfjord Kommune 5. februar 2020.

Så kom Corona-pandemien i mars 2020, og en godkjenning av detaljreguleringen ble ytterligere utsatt bl.a. fordi både Fylkesmannen og administrasjonen i kommunen fikk ansvar for smittevern. Alle de ansatte i Eidfjord Resort ble permittert fra og med 16. mars, og siden det er det kun daglig leder som har hatt en 20% stilling, bl.a. for oppfølging av prosessen med detaljplanen. I løpet av våren og sommeren var det omfattende møtevirksomhet mellom prosjektets planansvarlige, NorConsult AS, og administrasjonen i kommunen v/Rådmann. Dette var først og fremst for å sikre at den endelig ferdige detaljplanen var omforent med administrasjonen og den politiske ledelsen i Eidfjord kommune sine forventninger til prosjektet.

Først den 01. februar 2021 ble den endelige og justerte detaljreguleringsplanen til Eidfjord Resort enstemmig vedtatt i Kommunestyret og sendt ut til offentlig høring. Klagefristen ble satt til 4-uker fra kunngjøringsdatoen, og den 01. mars 2021 ble Eidfjord Resort sin omfattende plan endelig godkjent. Dermed er en årelang prosess rundt godkjenningen av Eidfjord Resort historie, og iløpet av 2021 kan en sette spaden i jorden og starte utbyggingen av Norges Nye Helårs Reiselivsdestinasjon, Eidfjord Resort.

Basert på det arbeidet som Eidfjord Kommune har utført ifbm tilrettelegging for Eidfjord Resort, sammen med de avtaler som ligger til grunn, alle investeringer Eidfjord Resort har utført og den økonomiske status, mener styret at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Bergen, 07.09.2021

Styreleder, Ivan Løvheim



Årsregnskap 2020 Eidfjord Resort Holding AS

Penneo Dokumentnøkkel: Q1J JH NNA ZF-2VSVN-AVGOS-E1ZX6-NBXP

Org.nr.: 915 715 346



Resultatregnskap

Eidfjord Resort Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		26 912	47 326
Sum driftsinntekter		26 912	47 326
Lønnskostnad	2	287 111	1 563 828
Annen driftskostnad	2	5 706 557	3 839 378
Sum driftskostnader		5 993 668	5 403 206
Driftsresultat		-5 966 756	-5 355 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	94
Annen finansinntekt		3 534	35
Annen rentekostnad		1 526 975	690 122
Annen finanskostnad		27 767	1 246
Resultat av finansposter		-1 551 186	-691 239
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-7 517 942	-6 047 118
Ordinært resultat		-7 517 942	-6 047 118
Årsresultat		-7 517 942	-6 047 118
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	7 517 942	6 047 118
Sum overføringer		-7 517 942	-6 047 118

Penneo Dokumentnøkkel: Q11JH-ANNAZF-21SVN-AVGOS-E1ZX6-N10XP

Eidfjord Resort Holding AS



Balanse

Eidfjord Resort Holding AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	6	521 813	521 813
Sum varige driftsmidler	6	521 813	521 813
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	60 000	60 000
Mellomværende med selskaper i samme konsern	9	149 556	132 631
Sum finansielle anleggsmidler		209 556	192 631
Sum anleggsmidler		731 370	714 445
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	8 981
Andre kortsiktige fordringer		62 622	62 622
Sum fordringer		62 622	71 603
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 611	82 592
Sum omløpsmidler		65 233	154 195
Sum eiendeler		796 603	868 640

Pennco Dokumentnøkkel: Q11 JH ANNA ZF-2\SVN-AVGOS-E1ZX6-NBXP

Eidfjord Resort Holding AS



Balanse

Eidfjord Resort Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	31 600	31 600
Overkurs	5	798 500	798 500
Annen innskutt egenkapital	5	-666	-666
Sum innskutt egenkapital		829 434	829 434
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-25 827 548	-18 304 208
Sum opptjent egenkapital		-25 827 548	-18 304 208
Sum egenkapital	5	-24 998 114	-17 474 774
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 533 951	1 576 527
Sum annen langsiktig gjeld		1 533 951	1 576 527
Kortsiktig gjeld			
Byggelån		7 771 944	6 339 180
Leverandørgjeld		5 303 111	1 980 717
Skyldig offentlige avgifter		21 450	164 815
Annen kortsiktig gjeld	9	11 164 261	8 282 175
Sum kortsiktig gjeld		24 260 766	16 766 886
Sum gjeld		25 794 717	18 343 413
Sum egenkapital og gjeld		796 603	868 640

Bergen, 30.09.2021

Styret i Eidfjord Resort Holding AS

Ivan Løvheim
styreleder

Connie Løvheim
styremedlem

Eidfjord Resort Holding AS

Pennco Dokumentnøkkel: Q11JH-NNAZF-2VSVN-AVGOS-E1ZX6-NI0XP



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper i regnskapsåret.

Varer og tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Investeringer i datterselskap er vurdert til kostpris.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt. Pengeposter inkluderer fordringer og gjeld som skal gjøres opp i kontanter. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	234 874	1 355 200
Arbeidsgiveravgift	28 811	171 193
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	23 426	37 435
Sum	287 111	1 563 828

Gjennomsnittlig antall årsverk: 4 1

De ansatte har i 2020 vært permittert, daglig leder har beholdt en 20 % stilling for å ivareta den daglige driften

	Daglig leder
Ytelser til ledende personer	
Lønn	41 382
Pensjonsutgifter	0
Annen godtgjørelse	34 733

Selskapet har ikke lån til eller sikkerhetsstillelse til fordel for ansatte, aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 108 500 inkl. mva. og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	36 000
Andre tjenester	72 500
Sum	108 500



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 517 942	-6 047 118
Permanente forskjeller	11 501	12 390
Skattepliktig inntekt	-7 506 441	-6 034 728

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 780 132	-18 273 691	7 506 441
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	25 780 132	18 273 691	-7 506 441
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eidfjord Resort Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	31 600	1,0	31 600
Sum	31 600		31 600

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Loevheim Holding AS	26 509	83,9	83,9
Norict AS	3 491	11,0	11,0
Aleksander Herman Gade	1 600	5,1	5,1
Totalt antall aksjer	31 600	100,0	100,0

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet. Styrets leder har indirekte eierskap i selskapet ved å eie 100 % av aksjene i Loevheim Holding AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	31 600	798 500	-666	-18 304 208	-17 474 774
Årets resultat	0	0	0	-7 517 942	-7 517 942
Andre endringer*				-5 398	-5 398
Pr. 31.12.2020	31 600	798 500	-666	-25 827 548	-24 998 114

* Korrigeret feil fra tidligere år

Fortsatt drift:

Selskapets egenkapital er tapt pr.31.12.2020.

Den 8. april 2019 ble Kommunedelplanen i Sysendalen endelig vedtatt godkjent av Kommunal- og Moderniseringsdepartementet. Den 19. august 2020 ble reguleringsplanen enstemmig godkjent av Eidfjord Kommune. Den 1. februar 2021 ble den endelige og justerte detaljreguleringsplanen enstemmig vedtatt i Kommunestyret i Eidfjord og sendt ut til offentlig høring. Den 1. mars 2021 ble Eidfjord Resort sin omfattende plan endelig godkjent, og selskapet forventer å kunne sette spaden i jorden i løpet av 2021 og starte utbyggingen. Fradeling av tomter vil skje i løpet av høsten 2021, når dette er gjort vil endelig oppgjør for tomtenes innbetales fra tomtekjøpere. Det forventes en innbetaling på MNOK 28,85 fra tomtekjøpere høsten 2021. Selskapet har i tillegg i løpet av sommeren 2021 fått innvilget finansiering som har lettet på likviditetssituasjonen. Tiltak ut over dette anser ikke selskapet for nødvendig for å sikre fortsatt drift.



Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	40 000	521 813	561 813
= Anskaffelseskost 31.12.20	40 000	521 813	561 813
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	40 000		40 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	40 000		40 000
= Bokført verdi 31.12.20	0	521 813	521 813
Økonomisk levetid	3 år		

Anlegg under utførelse avskrives ikke

Note 7 Likvider

I posten inngår bunde bankinnskudd med kr 0
Skyldig skattetrekk er kr 0

Note 8 Aksjer i datterselskap

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Eidfjord Resort Eiendom AS	Feet, 5785 Vøringsfoss	100%	30 000	-2 890	-125 349
Eidfjord Resort Experience AS	Feet, 5785 Vøringsfoss	100%	30 000	-15 154	-106 497
Totalt			60 000	-18 044	-231 846

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Loevheim Holding AS		Eidfjord Resort Eiendom AS		Eidfjord Resort Experience AS	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Fordringer						
Andre fordringer	0	0	69 916	65 616	79 641	67 016
Sum	0	0	69 916	65 616	79 641	65 616
Gjeld						
Annen kortsiktig gjeld	0	700 000				
Annen langsiktig gjeld	999	999	0	0	0	0
Sum	999	700 999	0	0	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: Q11.JH.NNA.ZF-2\SVN-AVGOS-E1ZX6-NIDXP



Note 10 Hendelser etter balansedagen

Pandemien er fortsatt aktuell, selskapet overvåker situasjonen med Covid-19. I løpet av 2020 er alle de ansatte permitterte og daglig leder har beholdt en 20 % stilling for å sikre drift og fremgang i selskapet. Selskapet følger situasjonen nøye og ta de nødvendige grep for å redusere risiko.

Den 1.februar 2021 ble den endelige og justerte detaljreguleringsplanen til Eidfjord Resort enstemmig vedtatt i Kommunestyret og sendt ut til offentlig høring. Klagefristen ble satt til 4-uker fra kunngjøringsdatoen, og den 01. mars 2021 ble Eidfjord Resort sin omfattende plan endelig godkjent.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ivan Løvheim

Styreleder

På vegne av: Eidfjord Resort Holding AS

Serienummer: 9578-5995-4-540652

IP: 62.97.xxx.xxx

2021-09-30 13:45:29 UTC



Connie Løvheim

Styremedlem

På vegne av: Eidfjord Resort Holding AS

Serienummer: 9578-5994-4-661984

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-09-30 15:43:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q1J JH NNA ZF-2V5VW-AVGOS-E1ZX6-NIOXP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>