



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 825 197  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØTHOLMEN RESORT 1 AS  
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3  
1671 KRÅKERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Wendy Helen Rosenlund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 05.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 764 957	10 539 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 764 957</b>	<b>10 539 727</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	342 300	342 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 209 600	5 209 600
Annen driftskostnad		2 208 382	4 735 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 760 282</b>	<b>10 287 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 675</b>	<b>251 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		252 133	33 294
Annen finansinntekt		616 711	3 586 334
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>868 844</b>	<b>3 619 628</b>
Annen rentekostnad		9 174 434	1 950 730
Annen finanskostnad	4	7 589 512	262 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 763 946</b>	<b>2 213 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 895 102</b>	<b>1 406 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-15 890 427	1 658 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		195 809 173	201 018 773
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 8	<b>195 809 173</b>	<b>201 018 773</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		185 724	165 397
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>185 724</b>	<b>165 397</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>195 994 897</b>	<b>201 184 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		122 003	457 529
Andre kortsiktige fordringer		230 101	280 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>352 104</b>	<b>737 552</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 402 954	10 860 972
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 402 954</b>	<b>10 860 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 755 058</b>	<b>11 598 524</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 749 955</b>	<b>212 782 694</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		232 000	232 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>232 000</b>	<b>232 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		50 409 632	34 519 204
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-50 409 632</b>	<b>-34 519 204</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 6	<b>-50 177 632</b>	<b>-34 287 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		168 179 732	160 665 558
Øvrig langsiktig gjeld		85 120 080	85 120 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7, 8	<b>253 299 812</b>	<b>245 785 638</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>253 299 812</b>	<b>245 785 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 850	257 781
Skyldig offentlige avgifter		1 777 734	657 221
Annen kortsiktig gjeld		681 191	369 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 627 774</b>	<b>1 284 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 927 586</b>	<b>247 069 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 749 955</b>	<b>212 782 694</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624604

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 825 197  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØTHOLMEN RESORT 1 AS  
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3  
1671 KRÅKERØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Wendy Helen Rosenlund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 987 825 197  
NØTHOLMEN RESORT 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 764 957	10 539 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 764 957</b>	<b>10 539 727</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	342 300	342 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 209 600	5 209 600
Annen driftskostnad		2 208 382	4 735 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 760 282</b>	<b>10 287 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 675</b>	<b>251 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		252 133	33 294
Annen finansinntekt		616 711	3 586 334
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>868 844</b>	<b>3 619 628</b>
Annen rentekostnad		9 174 434	1 950 730
Annen finanskostnad	4	7 589 512	262 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 763 946</b>	<b>2 213 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 895 102</b>	<b>1 406 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-15 890 427	1 658 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>



Organisasjonsnr: 987 825 197  
NØTHOLMEN RESORT 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 3, 8 195 809 173 201 018 773

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer

Sum finansielle  
anleggsmidler 185 724 165 397

Sum anleggsmidler 195 994 897 201 184 170

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

Sum fordringer 122 003 457 529  
230 101 280 023  
352 104 737 552

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 9 402 954 10 860 972

Sum omløpsmidler 9 755 058 11 598 524

SUM EIENDELER 205 749 955 212 782 694

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 232 000 232 000  
Sum innskutt egenkapital 232 000 232 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 50 409 632 34 519 204  
Sum opptjent egenkapital -50 409 632 -34 519 204



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>-50 177 632</b>	<b>-34 287 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		168 179 732	160 665 558
Øvrig langsiktig gjeld		85 120 080	85 120 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7, 8</b>	<b>253 299 812</b>	<b>245 785 638</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>253 299 812</b>	<b>245 785 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 850	257 781
Skyldig offentlige avgifter		1 777 734	657 221
Annen kortsiktig gjeld		681 191	369 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 627 774</b>	<b>1 284 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 927 586</b>	<b>247 069 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 749 955</b>	<b>212 782 694</b>



Organisasjonsnr: 987 825 197  
NØTHOLMEN RESORT 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Nøtholmen Resort 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 987 825 197

✓ Signert 29-04-2024 16:03:55 UTC

Oneflow ID 7318853 Side 1 / 9



## Resultatregnskap

### Nøtholmen Resort 1 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt	1	7 764 957	10 539 727
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 764 957</b>	<b>10 539 727</b>
Lønnskostnad	2	342 300	342 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 209 600	5 209 600
Annen driftskostnad		2 208 382	4 735 909
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 760 282</b>	<b>10 287 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 675</b>	<b>251 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		252 133	33 294
Annen finansinntekt		616 711	3 586 334
Annen rentekostnad		9 174 434	1 950 730
Annen finanskostnad	4	7 589 512	262 502
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-15 895 102</b>	<b>1 406 396</b>
Resultat før skattekostnad		-15 890 427	1 658 314
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	15 890 427	-1 658 314
<b>Sum overføringer</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>



## Balanse

### Nøtholmen Resort 1 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		195 809 173	201 018 773
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3,8	<b>195 809 173</b>	<b>201 018 773</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		185 724	165 397
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>185 724</b>	<b>165 397</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>195 994 897</b>	<b>201 184 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		122 003	457 529
Andre kortsiktige fordringer		230 101	280 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>352 104</b>	<b>737 552</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 402 954	10 860 972
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 755 058</b>	<b>11 598 524</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>205 749 955</b>	<b>212 782 694</b>

Nøtholmen Resort 1 AS

Side 3

**Balanse****Nøtholmen Resort 1 AS**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		232 000	232 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>232 000</b>	<b>232 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-50 409 632	-34 519 204
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-50 409 632</b>	<b>-34 519 204</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>-50 177 632</b>	<b>-34 287 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		168 179 732	160 665 558
Øvrig langsiktig gjeld		85 120 080	85 120 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7, 8</b>	<b>253 299 812</b>	<b>245 785 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 850	257 781
Skyldig offentlige avgifter		1 777 734	657 221
Annen kortsiktig gjeld		681 191	369 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 627 774</b>	<b>1 284 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 927 586</b>	<b>247 069 898</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>205 749 955</b>	<b>212 782 694</b>

Kråkerøy, 29.04.2024  
Styret i Nøtholmen Resort 1 AS

Wendy Helen Rosénlund  
styreleder

Lasse Andre Fosby  
styremedlem

Lars-Erik Granerud  
styremedlem

Øystein Braathen  
styremedlem

Geir Bergersen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Nøtholmen Resort 1 AS

#### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Valuta

Pengeposter (fordringer, gjeld og bankinnskudd) i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Note 1 - Annen driftsinntekt

Beløpet består av følgende poster:	2023	2022
Likviditetstilskudd fra eiere	3 939 900	6 723 900
Løeinntekter fra drift	3 785 670	3 767 645
Løeinntekter fra båtplasser (netto)	39 387	48 182
<b>Totalt</b>	<b>7 764 957</b>	<b>10 539 727</b>

#### Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, OTP, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte pr. 31.12.23. Det er utbetalt kr 300 000 i styrehonorar i 2023.



## Noter til regnskapet 2023

### Nøtholmen Resort 1 AS

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1	22 588 773	260 481 227	283 070 000
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>22 588 773</b>	<b>260 481 227</b>	<b>283 070 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12		87 260 827	87 260 827
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>22 588 773</b>	<b>173 220 400</b>	<b>195 809 173</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>5 209 600</b>	<b>5 209 600</b>

Økonomisk levetid

50 år

Avskrivningsplan

Lineær

Det er benyttet samme avskrivningsplan som i fjorårets regnskap.

#### Note 4 - Urealisert valutatap

Regnskapslovens § 5-9 krever at pengeposter skal vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. På den langs. gjelden til kredittinstitusjoner er det i 2023 beregnet valutatap på kr 7 514 174.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.22	232 000	-34 519 205	-34 287 205
Årets resultat		-15 890 427	-15 890 427
<b>Egenkapital pr. 31.12.23</b>	<b>232 000</b>	<b>-50 409 632</b>	<b>-50 177 632</b>

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen betår av 116 aksjer av pålydende kr 2 000.

#### Note 7 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	157 144 957	139 664 507
Øvrig langsiktig gjeld (borettsinnskudd fra aksjonærer)	85 120 080	85 120 080



## Noter til regnskapet 2023

### Nøtholmen Resort 1 AS

#### Note 8 - Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	168 179 732	160 665 558
Øvrig langsiktig gjeld (borettsinnskudd fra aksjonærer)	85 120 080	85 120 080
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter og bygninger	195 809 173	201 018 773

Pantobligasjoner vedr. gjeld til kredittinstitusjon er pålydende SEK 210 000 000 og NOK 26 268 000.

#### Note 9 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i årets resultat	2023	2022
Resultat før skatt	-15 890 427	1 658 314
Endring i midlertidige forskjeller	6 277 402	-6 402 411
Fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-9 613 025	-4 744 097

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt	Endring	2023	2022
Varige driftsmidler	-353 983	73 331 613	72 977 630
Omløpsmidler	0	0	0
Lån i utenlandsk valuta	6 581 386	0	6 581 386
Sum skatteøkende forskjeller (A)	6 227 403	73 331 613	79 559 016

Skattem. fremførbart underskudd	9 663 025	120 487 061	110 824 036
Sum skattereduserende forskjeller (B)	9 663 025	120 487 061	110 824 036

<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (A-B)</b>	<b>-15 890 428</b>	<b>-47 155 448</b>	<b>-31 265 020</b>
---	--------------------	--------------------	--------------------

<b>Beregnet utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 495 894</b>	<b>-10 374 199</b>	<b>-6 878 304</b>
--	-------------------	--------------------	-------------------

<b>Balansført utsatt skatt (utsatt skattefordel)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	----------	----------	----------

#### Note 10- Fortsatt drift

Styret mener det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn og bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetning.

Regnskapet viser en regnskapsmessig negativ egenkapital pr 31.12.2023 med kr 50 177 632. Selskapets reelle egenkapital er positiv, lagt til grunn at det er vesentlige merverdier i eiendommen, samt at det er betydelig innskudd/innlån fra aksjonærene presentert som øvrig langsiktig gjeld.

Det vil fra 2024 være full drift på hotellet og de totale inntektene vil øke. Styret har kontroll på selskapets likvide situasjon.



## Deltakere

**SOLIBO AS** 920 800 572 Norge

### Påvirker

Kjersti B. Hauge  
Forretningsfører  
kjersti@solibo.no  
+4797011235

Leveransekanal: E-post

**NØTHOLMEN RESORT 1 AS** 987825197 Norge

### Signert med E-signere

Wendy Helen Rosenlund  
Styreleder  
wendy@prosjektendring.no  
+4790618127

29-04-2024 09:36:06 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 85.252.66.126

### Signert med E-signere

Geir Bergersen  
Styremedlem  
geir@mopen.no  
+4791738925

29-04-2024 14:15:23 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 212.251.193.47

### Signert med E-signere

Lars Erik Granerud  
Styremedlem  
lars.erik.granerud@dahl.no  
+4790775292

29-04-2024 09:22:29 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 165.225.20.241

### Signert med E-signere

Lasse Fosby  
Styremedlem  
lasse@kamperhaug.no  
+4790540068

29-04-2024 16:03:55 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 51.175.18.153

✓ Signert 29-04-2024 16:03:55 UTC

Oneflow ID 7318853 Side 8 / 9



**Signert med E-signere**

Øystein Braather  
Styremedlem  
oysteln.braathen@gmail.com  
+4791360557

**29-04-2024 11:56:20 UTC**

Dato

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 84.213.241.225

✓ Signert 29-04-2024 16:03:55 UTC

Oneflow ID 7318853 Side 9 / 9



Til generalforsamlingen i  
Nøtholmen Resort AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nøtholmen Resort AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 15 890 427. 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Medlem av UHY International, er sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivl  
Kay Åge Minge  
Geir Brautaset

Statsautoriserte  
revisorer



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 7. mai 2024  
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023

## Nøtholmen Resort 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 987 825 197



## Resultatregnskap

### Nøtholmen Resort 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	7 764 957	10 539 727
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 764 957</b>	<b>10 539 727</b>
Lønnskostnad	2	342 300	342 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 209 600	5 209 600
Annen driftskostnad		2 208 382	4 735 909
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 760 282</b>	<b>10 287 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 675</b>	<b>251 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		252 133	33 294
Annen finansinntekt		616 711	3 586 334
Annen rentekostnad		9 174 434	1 950 730
Annen finanskostnad	4	7 589 512	262 502
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-15 895 102</b>	<b>1 406 396</b>
Resultat før skattekostnad		-15 890 427	1 658 314
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	15 890 427	-1 658 314
<b>Sum overføringer</b>		<b>-15 890 427</b>	<b>1 658 314</b>



## Balanse

### Nøtholmen Resort 1 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		195 809 173	201 018 773
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 8</b>	<b>195 809 173</b>	<b>201 018 773</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		185 724	165 397
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>185 724</b>	<b>165 397</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>195 994 897</b>	<b>201 184 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		122 003	457 529
Andre kortsiktige fordringer		230 101	280 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>352 104</b>	<b>737 552</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 402 954	10 860 972
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 755 058</b>	<b>11 598 524</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>205 749 955</b>	<b>212 782 694</b>



## Balanse

### Nøtholmen Resort 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		232 000	232 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>232 000</b>	<b>232 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-50 409 632	-34 519 204
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-50 409 632</b>	<b>-34 519 204</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>-50 177 632</b>	<b>-34 287 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		168 179 732	160 665 558
Øvrig langsiktig gjeld		85 120 080	85 120 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7, 8</b>	<b>253 299 812</b>	<b>245 785 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 850	257 781
Skyldig offentlige avgifter		1 777 734	657 221
Annen kortsiktig gjeld		681 191	369 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 627 774</b>	<b>1 284 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 927 586</b>	<b>247 069 898</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>205 749 955</b>	<b>212 782 694</b>

Kråkerøy, 29.04.2024  
Styret i Nøtholmen Resort 1 AS

Wendy Helen Rosenlund  
styreleder

Lasse Andre Fosby  
styremedlem

Lars-Erik Granerud  
styremedlem

Øystein Braathen  
styremedlem

Geir Bergersen  
styremedlem