



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Servete Tabaku  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			60 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>60 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10		
Annen driftskostnad	10	2 019 337	712 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 019 337</b>	<b>712 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 019 337</b>	<b>-652 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 222 329	632 502
Annen renteinntekt		-99	
Annen finansinntekt			9 751 203
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 222 230</b>	<b>10 383 705</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 388 084	168 744
Annen rentekostnad		1 946 455	1 158 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 334 539</b>	<b>1 327 232</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 112 309</b>	<b>9 056 473</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 131 645</b>	<b>8 404 308</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 131 645</b>	<b>8 404 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 131 645</b>	<b>8 404 308</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 131 645</b>	<b>8 404 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 131 645</b>	<b>8 404 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 131 645	8 404 308



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-3 131 645	8 404 308



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 224 600	5 224 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 224 600</b>	<b>5 224 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	28 300 832	28 300 832
Lån til foretak i samme konsern	4	61 301 252	26 801 150
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>89 627 084</b>	<b>55 126 982</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 851 684</b>	<b>60 351 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			93 502
<b>Sum fordringer</b>			<b>93 502</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 268	19 330
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>175 268</b>	<b>19 330</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>175 268</b>	<b>112 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 026 952</b>	<b>60 464 414</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		22 917 664	22 917 664
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 517 664</b>	<b>23 517 664</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	45 062 589	41 930 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 062 589</b>	<b>-41 930 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-21 544 926</b>	<b>-18 413 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	51 254 944	51 590 746
Langsiktig konserngjeld	4	63 720 457	25 640 122
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 975 402</b>	<b>77 230 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 975 402</b>	<b>77 230 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 630	25 000
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4, 8	1 470 040	1 470 040
Annen kortsiktig gjeld		39 806	151 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 596 476</b>	<b>1 646 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 571 878</b>	<b>78 877 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 026 952</b>	<b>60 464 414</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 447559

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Servete Tabaku  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 994 815 776  
KRAGERØ RESORT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			60 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>60 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10		
Annen driftskostnad	10	2 019 337	712 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 019 337</b>	<b>712 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 019 337</b>	<b>-652 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 222 329	632 502
Annen renteinntekt		-99	
Annen finansinntekt			9 751 203
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 222 230</b>	<b>10 383 705</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 388 084	168 744
Annen rentekostnad		1 946 455	1 158 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 334 539</b>	<b>1 327 232</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 112 309</b>	<b>9 056 473</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 131 645</b>	<b>8 404 308</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 131 645</b>	<b>8 404 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 131 645</b>	<b>8 404 308</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 131 645</b>	<b>8 404 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 131 645</b>	<b>8 404 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 131 645	8 404 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 131 645</b>	<b>8 404 308</b>





<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 517 664</b>	<b>23 517 664</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	45 062 589	41 930 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 062 589</b>	<b>-41 930 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-21 544 926</b>	<b>-18 413 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 8	51 254 944	51 590 746
Langsiktig konserngjeld	4	63 720 457	25 640 122
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 975 402</b>	<b>77 230 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 975 402</b>	<b>77 230 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 630	25 000
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4, 8	1 470 040	1 470 040
Annen kortsiktig gjeld		39 806	151 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 596 476</b>	<b>1 646 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 571 878</b>	<b>78 877 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 026 952</b>	<b>60 464 414</b>



Organisasjonsnr: 994 815 776  
KRAGERØ RESORT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022 Kragerø Resort AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 815 776



B10iKHle2-Hyl0iFrIgn



Kragerø Resort AS

994 815 776

## Årsberetning 2022 for Kragerø Resort AS

### Virksomhetens art og hvor den drives

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

Selskapet har sitt kontor i Kragerø.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Omsetningen for selskapet var kr. 0 i 2022 med et ordinært resultat før skatt på - 3131 645.

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

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

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

### Valutarisiko

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

### Prisrisiko

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

### Renterisiko

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

### Kreditrisiko

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

### Likviditetsrisiko

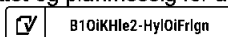
Selskapets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er beskjedent som følge av:

- Forutsigbare driftskostnader
- Forutsigbare finanskostnader

Likviditetshåndtering og risikostyring har fokus hos både administrasjonen og styret.

### Likestilling

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



B10iKHle2-HyIOiFrIgn



Kragerø Resort AS

994 815 776

sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.  
Selskapet har ingen ansatte i 2022. Virksomheten har ikke negativ innvirkning på det ytre miljø.

#### **Tiltak for å hindre diskriminering mv.**

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

#### **Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder**

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes og daglig leders mulige ansvar overfor foretaket.

#### **Fortsatt drift**

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Selskapet har i løpet av 2022 ikke vært vesentlig berørt av Corona situasjonen i Norge.

#### **Ytre miljø**

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

#### **Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering**

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

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

Stabbestad, 28.02.2023  
Styret i Kragerø Resort AS

Tim Agnar Kronborg  
styremedlem

Rajko Mink  
styreleder

Siri Merete Fossholt Homble  
styremedlem





## Resultatregnskap

Kragerø Resort AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	60 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>60 000</b>
Annen driftskostnad	10	2 019 337	712 165
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 019 337</b>	<b>712 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 019 337</b>	<b>-652 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 222 329	632 502
Annen renteinntekt		-99	0
Annen finansinntekt		0	9 751 203
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 388 084	168 744
Annen rentekostnad		1 946 455	1 158 488
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 112 309</b>	<b>9 056 473</b>
Resultat før skattekostnad		-3 131 645	8 404 308
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 131 645</b>	<b>8 404 308</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		3 131 645	-8 404 308
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 131 645</b>	<b>8 404 308</b>



## Balanse

Kragerø Resort AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 224 600	5 224 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 224 600</b>	<b>5 224 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	28 300 832	28 300 832
Lån til foretak i samme konsern	4	61 301 252	26 801 150
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>89 627 084</b>	<b>55 126 982</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 851 684</b>	<b>60 351 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	93 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>93 502</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 268	19 330
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>175 268</b>	<b>112 832</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>95 026 952</b>	<b>60 464 414</b>



## Balanse

Kragerø Resort AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Overkurs		22 917 664	22 917 664
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 517 664</b>	<b>23 517 664</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-45 062 589	-41 930 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 062 589</b>	<b>-41 930 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-21 544 926</b>	<b>-18 413 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	51 254 944	51 590 746
Gjeld til selskap i samme konsern	4	63 720 457	25 640 122
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 975 402</b>	<b>77 230 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 630	25 000
Konserngjeld	4, 8	1 470 040	1 470 040
Annen kortsiktig gjeld		39 806	151 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 596 476</b>	<b>1 646 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 571 878</b>	<b>78 877 694</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>95 026 952</b>	<b>60 464 414</b>

Stabbestad, 28.02.2023  
Styret i Kragerø Resort AS

Tim Agnar Kronborg  
styremedlem

Rajko Mink  
styreleder

Siri Merete Fossholt Hombles  
styremedlem

Kragerø Resort AS

Side 6





Kragerø Resort AS

994 815 776

### Kontantstrøm Kragerø Resort AS

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-3 131 645	8 404 308
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	0	-9 751 203
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-96 991	362 051
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-3 228 636</b>	<b>-984 844</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	0	23 985 804
Endring i kortsiktig/langsiktige fordringer i konsern	-34 500 102	6 444 254
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-34 500 102</b>	<b>30 430 058</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Endring i kortsiktig og langsiktig gjeld i konsern	38 080 335	-15 046 817
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	-335 802	-14 538 540
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>37 744 533</b>	<b>-29 585 357</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>15 795</b>	<b>-140 143</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	159 472	159 473
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>175 268</b>	<b>19 330</b>
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	175 268	19 330





Kragerø Resort AS

994 815 776

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering av balanseposter

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

### Varige driftsmidler

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

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

### Nedskrivning av anleggsmidler

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

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

### Fordringer

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

### Skatt

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

### Konsern

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







Kragerø Resort AS

994 815 776

## Note 4 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	97 737 256	59 732 131
<b>Sum</b>	<b>97 737 256</b>	<b>59 732 131</b>

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

	Fordringer	
	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	61 301 252	26 801 150
<b>Sum</b>	<b>61 301 252</b>	<b>26 801 150</b>

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld selskap i samme konsern	63 720 457	25 640 122	1 470 040	1 470 040
Øvrig langsiktig gjeld	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>63 720 457</b>	<b>25 640 122</b>	<b>1 470 040</b>	<b>1 470 040</b>

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

## Note 5 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Kontor	Eierandel/ Stemme- andel	Egenkapital siste år 100%	Resultat siste år 100%	Bokført verdi per 31.12
<b>Datterselskap:</b>					
Kragerø Resort Anlegg AS	Kragerø	100%	6 876 585	1 928 384	2 051 490
Kragerø Resort Drift AS	Kragerø	100%	-8 344 058	-7 099 023	63 742 366

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



Kragerø Resort AS

994 815 776

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kragerø Resort AS pr. 31.12 består av:

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

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital Pr. 01.01.2022	600 000	22 917 664	-41 930 944	-18 413 281
Årets resultat			-3 131 645	-3 131 645
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>600 000</b>	<b>22 917 664</b>	<b>-45 062 589</b>	<b>-21 544 926</b>

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 (a) bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 254 944	51 590 746
Øvrig gjeld til selskap i samme konsern	65 190 498	26 552 414
<b>Sum</b>	<b>116 445 442</b>	<b>78 143 160</b>

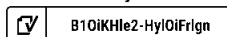
Gjelden er sikret med pant i fast eiendom, leierettighet til fast eiendom i datterselskaper, varelager og fordringer.

## Note 9 Fortsatt drift

Selskapets regnskap viser en negativ egenkapital på kr -21 544 926

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

Selskapet er morselskap i Kragerø Resort konsernet og selskapene i konsernet har gjensidig kausjonert for hverandres gjeld. Det er igangsatt flere tiltak for å bedre lønnsomheten i den løpende driften i konsernets selskaper og den underliggende utviklingen i selskapene har siden 2018 gitt positive effekter. Selskapet forventer videre positive effekter i 2023. Det anses å være merverdier i konsernets eiendeler og som gjør at reell egenkapital er høyere enn bokført egenkapital. Selskapets gjeld til konsernselskap står tilbake for øvrig gjeld, samt at det er innvilget 5 års avdragsfrihet på bankgjeld. Selskapene har budsjetter som viser at de vil klare å betale sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Styret er følgelig av den oppfatning at selskapets reelle egenkapital er forsvarlig, og at likviditetssituasjonen er tilfredsstillende.





Kragerø Resort AS

994 815 776

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

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Styret lønnes fra annet konsernselskap. Selskapet har ikke ytt lån eller annen sikkerhetsstillelse til fordel for ledende ansatte i 2022.

**Obligatorisk tjenestepensjon**

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.





COMPLETED BY ALL:  
16.03.2023 14:41

SENT BY OWNER:  
Servete Tabaku · 16.03.2023 08:47

DOCUMENT ID:  
HylOiFrlgn

ENVELOPE ID:  
B10iKHle2-HylOiFrlgn

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Kragerø Resort AS.pdf  
12 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Kragerø Resort AS.pdf-pAdES-BygRTYHII2.pdf  
Kragerø Resort AS.pdf-pAdES-BkITrge2.pdf  
Kragerø Resort AS.pdf-pAdES-rJb62Kreh.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Rajko Mink</b> rajko.mink@fredensborghospitality.no	Signed Authenticated	16.03.2023 09:10 16.03.2023 09:09	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 73/03/15) IP: 62.101.211.233
<b>Siri M Fossholt Homble</b> siri.homble@fredensborghospitality.no	Signed Authenticated	16.03.2023 13:42 16.03.2023 13:35	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/06/04) IP: 62.101.211.233
<b>Tim Agnar Kronborg</b> tim.kronborg@fredensborg.no	Signed Authenticated	16.03.2023 14:41 16.03.2023 14:36	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 62/10/05) IP: 85.19.88.214

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kragero Resort AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragero Resort AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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



Building a better  
working world

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

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

Oslo, 23. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EWWB0-53FJK-NGCCK2-EFPQV-EPV2J-G75VM



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-23 10:19:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EWWB0-53FJX-NGCK2-EFPQY-EPV2J-G7SVM

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/validator>