



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 165 223
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORWEGIAN OUTLET PROJECT I AS
Forretningsadresse: Vestbyveien 155
1543 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: øystein eskerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		4 161 860
Annen driftskostnad	3	441 457	76 583
Sum kostnader		441 457	4 238 443
Driftsresultat		-441 457	-4 238 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 103	848
Sum finansinntekter		2 103	848
Annen finanskostnad		382	4 174
Sum finanskostnader		382	4 174
Netto finans		1 721	-3 326
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-439 736	-4 241 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		-439 736	-4 241 769
Årsresultat		-439 736	-4 241 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-439 736	-4 241 769
Sum overføringer og disponeringer		-439 736	-4 241 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 511 994	1 000
Sum varige driftsmidler		2 511 994	1 000
Sum anleggsmidler		2 511 994	1 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 559	12 341 916
Sum omløpsmidler		234 559	12 341 916
SUM EIENDELER		2 746 553	12 342 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	31 000	31 000
Overkurs		6 009 055	15 009 055
Sum innskutt egenkapital		6 040 055	15 040 055
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 683 083	-4 243 347
Sum opptjent egenkapital		-4 683 083	-4 243 347
Sum egenkapital	2	1 356 972	10 796 708
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 300 000	1 300 000
Sum langsiktig gjeld		1 300 000	1 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 423	
Annen kortsiktig gjeld	5	69 158	246 208
Sum kortsiktig gjeld		89 581	246 208
Sum gjeld		1 389 581	1 546 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 746 553	12 342 916



Til generalforsamlingen i Norwegian Outlet Project I AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Norwegian Outlet Project I AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Norwegian Outlet Project I AS

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

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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 16. juni 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Roar Haukås
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Haukås, Jan Roar	BANKID	2020-06-16 15:14

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Norwegian Outlet Project 1 AS

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Norwegian Outlet Project 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftskostnader			
Nedskrivning	6	0	4 161 860
Annen driftskostnad	3	441 457	76 583
Sum driftskostnader		<u>441 457</u>	<u>4 238 443</u>
Driftsresultat		<u>-441 457</u>	<u>-4 238 443</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 103	848
Annen finanskostnad		382	4 174
Netto finansposter		<u>1 721</u>	<u>-3 326</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	<u>-439 736</u>	<u>-4 241 769</u>
Årsresultat		<u>-439 736</u>	<u>-4 241 769</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		<u>-439 736</u>	<u>-4 241 769</u>



Norwegian Outlet Project 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 511 994	1 000
Sum varige driftsmidler		<u>2 511 994</u>	<u>1 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 511 994</u>	<u>1 000</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>234 559</u>	<u>12 341 916</u>
Sum omløpsmidler		<u>234 559</u>	<u>12 341 916</u>
Sum eiendeler		<u>2 746 553</u>	<u>12 342 916</u>



Norwegian Outlet Project 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	31 000	31 000
Overkurs		6 009 055	15 009 055
Sum innskutt egenkapital		<u>6 040 055</u>	<u>15 040 055</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-4 683 083	-4 243 347
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 683 083</u>	<u>-4 243 347</u>
Sum egenkapital	2	<u>1 356 972</u>	<u>10 796 708</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>1 300 000</u>	<u>1 300 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 300 000</u>	<u>1 300 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		20 423	0
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>69 158</u>	<u>246 208</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>89 581</u>	<u>246 208</u>
Sum gjeld		<u>1 389 581</u>	<u>1 546 208</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 746 553</u>	<u>12 342 916</u>

31. desember 2019
Farsund, 16. juni 2020

Validert av Otto Ambagtsheer
den 16-06-2020

Otto Ambagtsheer
styrets leder

Validert av Per Wallentin
den 16-06-2020

Per Wallentin
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Inntekter 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.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering 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 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. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad den kan nyttiggjøres i framtiden.



Note 2 Aksjeeiere, antall aksjer, egenkapitalbevegelser m.m.

Aksjekapitalen består av 1000 aksjer á kr 31.
Aksjene eies av Via Outlets Oslo AS.
Det ultimate morselskap er Via Holdco (Lux) Sarl i Luxembourg.

Årets endring i egenkapital :	Innskutt		Annen	Sum
	Aksjekapital	egenkapital	egenkapital	
Stiftelse 16.01.18	31 000	15 009 055	-4 243 347	10 796 708
Tilleggsutbytte		-9 000 000		-9 000 000
Årets resultat			-439 736	-439 736
Egenkapital 31.12	31 000	6 009 055	-4 683 083	1 356 972

Note 3 Godtgjørelser til eiere, ledelse og ansatte m.m.

	2019	2018
Selskapet har ingen ansatte.		
Ordinær revisjon inkl mva	38 750	13 750
Annen bistand fra revisor	0	0
Styrehonorar	0	0

Note 4 Skattekostnad

	2019	2018
Årets resultat før skatt	-439 736	-4 241 769
Midlertidige forskjeller	0	4 161 860
Årets skattegrunnlag	-439 736	-79 909
Bokført skattekostnad	0	0

Midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	0	4 161 860
Framførtbart underskudd	541 168	101 432
Netto grunnlag	541 168	4 263 292
Utsatt skattefordel 22%	119 057	937 924
Bokført	0	0

Note 5 Mellomværende konsernselskaper

	2019	2018
Langsiktig gjeld	1 300 000	1 300 000
Kortsiktig gjeld	59 157	16 208



Norwegian Outlet Project 1 AS
2019

Note 6 Bygg i arbeid

	2019	2018
Parkeringshus under oppføring, inkl mva	4 162 860	4 162 860
Tilgang	2 510 993	
Ansakffelseskost	6 673 853	4 162 860
Nedskrivning	-4 161 860	-4 161 860
Bokført verdi	2 511 993	1 000
Årets nedskrivning	0	4 161 860

Tomtegrunn eies av søsterselskap som er 100% eiet innen konsernet.
Kostnadene gjelder i hovedsak prosjektering.
Selve byggingen vil bli igangsatt når byggetillatelse er gitt.

Note 7 Fortsatt drift

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Norwegian Outlets Project 1 AS' eiendeler og gjeld, finansielle stilling og årsresultat.

Norwegian Outlets Proje 1 As har gjennom sitt søsterselskap Oslo Fashion Outlet AS har blitt påvirket negativt av Covid-19 pandemien, i form av redusert omsetningsbasert husleie, samt redusert markedsføringsbidrag fra leietagerne. Samtidig har det vært lagt vekt på å redusere de variable kostnadene i perioden hvor Covid-19 har påvirket mest, for å begrense de negative effektene.

Butikkenes omsetning endte 30 prosent bak 2019 omsetningen per april, etter en god start der senteret per februar omsatte 14,4 prosent mer enn i 2019. Handelen har tatt seg opp gjennom mai måned, og isolert for mai endte senterets omsetning opp 22,1 prosent ift 2019. Antallet besøkende til senteret er har også økt fra tilsvarende periode i 2019.

Basert på hvordan handelen har tatt seg opp gjennom mai og så langt i juni vurderes det dit hen at Covid-19 ikke vil påvirke driften negativt i vesentlig grad fremover.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.