



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 873 307
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOPCAMP AS
Forretningsadresse: Ankerveien 117
0766 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thorstein Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 221 989	5 604 553
Annen driftsinntekt	2	350 000	1 740 694
Sum inntekter		5 571 989	7 345 247
Kostnader			
Varekostnad	5	-2 944	-41 837
Lønnskostnad	3	4 529 875	4 780 716
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	171 200	144 557
Annen driftskostnad	3,6	6 135 489	4 572 372
Sum kostnader		10 833 620	9 455 808
Driftsresultat		-5 261 631	-2 110 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		19 604 919	6 313 554
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 084 657	937 352
Annen renteinntekt		62 235	50 031
Sum finansinntekter		20 751 811	7 300 937
Annen rentekostnad		538 711	152 148
Annen finanskostnad		1 040	
Sum finanskostnader		539 751	152 148
Netto finans		20 212 060	7 148 789
Ordinært resultat før skattekostnad		14 950 429	5 038 228
Skattekostnad på ordinært resultat	12	3 291 403	-10 949 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 659 026	15 987 549
Årsresultat		11 659 026	15 987 549
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			500 000
Annen egenkapital	9	11 659 027	15 487 549



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		11 659 027	15 987 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	812 936	901 336
Utsatt skattefordel	12	7 657 918	10 949 321
Sum immaterielle eiendeler		8 470 854	11 850 657
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	835 853	1 746 053
Sum varige driftsmidler		835 853	1 746 053
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	85 748 245	59 402 579
Lån til foretak i samme konsern	11	45 058 309	34 162 690
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		130 807 554	93 566 269
Sum anleggsmidler		140 114 261	107 162 979
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer	6,10	2 800 935	5 738 265
Andre fordringer		155 721	162 198
Konsernfordringer		29 374 772	15 789 798
Sum fordringer		32 331 428	21 690 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	12 960 764	21 300 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 960 764	21 300 092
Sum omløpsmidler		45 292 192	42 990 353
SUM EIENDELER		185 406 453	150 153 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	50 923 900	49 225 670
Overkurs	9	81 216 243	73 182 329
Sum innskutt egenkapital		132 140 143	122 407 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	29 126 086	17 467 059
Sum opptjent egenkapital		29 126 086	17 467 059
Sum egenkapital		161 266 229	139 875 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	21 745 546	5 827 207
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		21 745 546	5 827 207
Sum langsiktig gjeld		21 745 546	5 827 207
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld	10	864 015	465 205
Skyldige offentlige avgifter		916 948	1 195 402
Annen kortsiktig gjeld	10	613 716	2 790 460
Sum kortsiktig gjeld		2 394 679	4 451 067
Sum gjeld		24 140 225	10 278 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 406 454	150 153 332



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	99 466 608	60 512 967
Annen Driftsinntekt	2	16 401 442	24 394 003
Sum inntekter		115 868 050	84 906 970
Kostnader			
Varekostnad	5	10 008 436	14 163 797
Lønnskostnad	3	32 564 004	24 777 383
Avskrivning på varige driftsmidler	4	15 163 708	11 453 071
Annen driftskostnad	3,6	41 306 332	29 066 389
Sum kostnader		99 042 480	79 460 640
Driftsresultat		16 825 570	5 446 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102 318	65 670
Annen finansinntekt		11 556	77 475
Sum finansinntekter		113 874	143 145
Annen rentekostnad		5 535 175	3 591 253
Annen finanskostnad		12 418	72 304
Sum finanskostnader		5 547 593	3 663 557
Netto finans		-5 433 719	-3 520 412
Ordinært resultat før skattekostnad		11 391 851	1 925 918
Skattekostnad på ordinært resultat	12	2 738 735	-2 125 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 653 116	4 051 412
Årsresultat		8 653 116	4 051 412
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital	9	8 653 116	4 051 412
Sum overføringer og disponeringer		8 653 116	4 051 412



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	862 936	951 336
Goodwill	4	5 522 954	1 844 065
Utsatt skattefordel	12	11 746 328	13 017 324
Sum immaterielle eiendeler		18 132 218	15 812 725
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,15	287 377 663	240 987 233
Maskiner og anlegg	4	7 478 010	4 286 993
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	17 651 229	15 070 275
Sum varige driftsmidler		312 506 902	260 344 501
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11		
Lån til foretak i samme konsern	11		
Investeringer i aksjer og andeler		92 500	31 001
Andre langsiktige fordringer		49 952	94 142
Sum finansielle anleggsmidler		142 452	125 143
Sum anleggsmidler		330 781 572	276 282 369
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	591 927	326 712
Sum varer		591 927	326 712
Fordringer			
Kundefordringer	6,10	2 219 675	1 957 312
Andre kortsiktige fordringer		7 491 673	6 129 649
Sum fordringer		9 711 348	8 086 961
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	17 638 770	12 886 829



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 638 770	12 886 829
Sum omløpsmidler		27 942 045	21 300 502
SUM EIENDELER		358 723 617	297 582 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	50 923 900	49 225 670
Overkurs	9	85 127 352	77 093 438
Sum innskutt egenkapital		136 051 252	126 319 108
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	15 883 519	5 299 115
Sum opptjent egenkapital		15 883 519	5 299 115
Sum egenkapital		151 934 771	131 618 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	180 275 746	151 347 829
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 876 100	
Sum annen langsiktig gjeld		187 151 846	151 347 829
Sum langsiktig gjeld		187 151 846	151 347 829
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	104 440	29 000
Leverandørgjeld	10	6 448 053	3 059 276
Skyldige offentlige avgifter		2 689 949	2 478 793
Annen kortsiktig gjeld	10	10 394 559	9 049 750
Sum kortsiktig gjeld		19 637 001	14 616 819
Sum gjeld		206 788 847	165 964 648



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		358 723 618	297 582 871



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Topcamp AS

Konklusjon

Vi har revidert Topcamp AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 og konsernets 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 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.

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

BDO AS

Kjetil Ardem
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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 André Ardem

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1283472

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-11 10:54:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G4V35-N1V1O-IY5E-IVB4C-6283B-3IGB6

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>



**Årsregnskap
Konsernregnskap
for
Topcamp AS
og
Konsernet Topcamp**

Innhold
Resultat
Balanse eiendeler
Balanse gjeld og egenkapital
Styrets årsberetning
Kontantstrømanalyse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: HH7FH-PQQH6-HD66C-61FS3-TB0T6-S1D4W



Morselskap Topcamp AS			Topcamp KONSERN	
2021	2020	note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Driftsinntekter				
5 221 989	5 604 553		99 466 608	60 512 967
350 000	1 740 694	2	16 401 442	24 394 003
5 571 989	7 345 247		115 868 050	84 906 970
Driftskostnader				
-2 944	-41 837		10 008 436	14 163 797
4 529 875	4 780 716	5	32 564 004	24 777 383
171 200	144 557	3	15 163 708	11 453 071
6 135 489	4 572 372	4	41 306 332	29 066 389
10 833 620	9 455 808	3,6	99 042 480	79 460 640
-5 261 631	-2 110 561		16 825 570	5 446 330
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Finansinntekter				
19 604 919	6 313 554			
1 084 657	937 352			
62 235	50 031		102 318	65 670
20 751 811	7 300 937		11 556	77 475
Finanskostnader				
0				
538 711	152 148		5 535 175	3 591 253
1 040			12 418	72 304
539 751	152 148		5 547 593	3 663 557
20 212 060	7 148 789		-5 433 719	-3 520 412
14 950 429	5 038 228		11 391 851	1 925 918
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOS...				
3 291 403	-10 949 321		2 738 735	-2 125 494
11 659 026	15 987 549	12	8 653 116	4 051 412
11 659 026	15 987 549		8 653 116	4 051 412
OVERF. OG DISPONERINGER				
	500 000			
11 659 027	15 487 549		8 653 116	4 051 412
11 659 027	15 987 549	9	8 653 116	4 051 412

Penneo Dokumentnøkkel: HH7FH-PQQH6-HD66C-61FS3-TB0T6-S1D4W



Morselskap Topcamp AS			Topcamp KONSERN		
2021	2020		2021	2020	
		EIENDELER			
		ANLEGGSMIDLER			
		Immaterielle eiendeler			
812 936	901 336	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4	862 936	951 336
		Goodwill	4	5 522 954	1 844 065
7 657 918	10 949 321	Utsatt skattefordel	12	11 746 328	13 017 324
8 470 854	11 850 657	Sum immaterielle eiendeler		18 132 218	15 812 725
		Varige driftsmidler			
		Tomter, bygninger og annen fast eie...	4,15	287 377 663	240 987 233
		Maskiner og anlegg	4	7 478 010	4 286 993
835 853	1 746 053	Driftsløsøre, inventar, verktøy, ko...	4	17 651 229	15 070 275
835 853	1 746 053	Sum varige driftsmidler		312 506 902	260 344 501
		Finansielle anleggsmidler			
85 748 245	59 402 579	Investeringer i foretak i samme kon...	11	92 500	31 001
45 058 309	34 162 690	Lån til foretak i samme konsern	11	49 952	94 142
1 000	1 000	Investeringer i aksjer og andeler			
		Andre langsiktige fordringer		142 452	125 143
130 807 554	93 566 269	Sum finansielle anleggsmidler		330 781 572	276 282 369
140 114 261	107 162 979	SUM ANLEGGSMIDLER		330 781 572	276 282 369
		OMLØPSMIDLER			
		Varer	5	591 927	326 712
		Fordringer			
2 800 935	5 738 265	Kundefordringer	6,10	2 219 675	1 957 312
29 374 772	162 198	Fordringer på konsernselskap			
155 721	15 789 798	Andre kortsiktige fordringer		7 491 673	6 129 649
32 331 428	21 690 261	Sum fordringer		9 711 348	8 086 961
12 960 764	21 300 092	Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	17 638 770	12 886 829
45 292 192	42 990 353	Sum OMLØPSMIDLER		27 942 045	21 300 502
185 406 453	150 153 332	SUM EIENDELER		358 723 617	297 582 871



Morselskap Topcamp AS			Topcamp KONSERN		
2021	2020		2021	2020	
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		EGENKAPITAL			
		Innskutt egenkapital			
50 923 900	49 225 670	Selskapskapital	8,9	50 923 900	49 225 670
<u>81 216 243</u>	<u>73 182 329</u>	Overkurs	9	<u>85 127 352</u>	<u>77 093 438</u>
<u>132 140 143</u>	<u>122 407 999</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>136 051 252</u>	<u>126 319 108</u>
		Opptjent egenkapital			
29 126 086	17 467 059	Annen egenkapital	9	<u>15 883 519</u>	<u>5 299 115</u>
<u>29 126 086</u>	<u>17 467 059</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>15 883 519</u>	<u>5 299 115</u>
<u>161 266 229</u>	<u>139 875 058</u>	SUM EGENKAPITAL		<u>151 934 771</u>	<u>131 618 223</u>
		GJELD			
		LANGSIKTIG GJELD			
		Annen langsiktig gjeld			
21 745 546	5 827 207	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	180 275 746	151 347 829
		Øvrig langsiktig gjeld	10	<u>6 876 100</u>	<u>0</u>
<u>21 745 546</u>	<u>5 827 207</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>187 151 846</u>	<u>151 347 829</u>
<u>21 745 546</u>	<u>5 827 207</u>	SUM LANGSIKTIG GJELD		<u>187 151 846</u>	<u>151 347 829</u>
		KORTSIKTIG GJELD			
		Gjeld til kredittinstitusjoner	10	104 440	29 000
864 015	465 205	Leverandørgjeld	10	6 448 053	3 059 276
916 948	1 195 402	Skyldig offentlige avgifter		2 689 949	2 478 793
<u>613 716</u>	<u>2 790 460</u>	Annen kortsiktig gjeld	10	<u>10 394 559</u>	<u>9 049 751</u>
<u>2 394 679</u>	<u>4 451 067</u>	SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>19 637 001</u>	<u>14 616 820</u>
<u>24 140 225</u>	<u>10 278 274</u>	SUM GJELD		<u>206 788 847</u>	<u>165 964 649</u>
<u>185 406 453</u>	<u>150 153 331</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>358 723 618</u>	<u>297 582 871</u>

Oslo,

Thorstein Berg
styreleder

Unni Åstrøm
styremedlem

Richard Urbanski
styremedlem

Helge Ivar Gausnes
styremedlem

Gunnar Grosvold
styremedlem

Kari Vibeke Grouff Berg
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: HH7FH-PQQH6-HD66C-61FS3-TB0T6-S1D4W



Topcamp AS

Org nr 996 873 307

Styrets årsberetning for 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som formål å investere i selskaper som eier og drifter campingplasser. Selskapet ble stiftet 06.04.2011. Selskapet drifter gjennom egne datterselskaper campingplasser på Ål i Hallingdal – på Bogstad/Ekeberg i Oslo, ved Mjøsa i Ringsaker kommune, ved Onsakervika i Hole kommune, ved Sjøsand i Mandal. I 2021 ble også Mosjøen Camping AS i Vefsn kommune overtatt samt Havblikk Helgeland AS, Høsten 2021 ble også anlegget på Rustberg Camping i Øyer Kommune overtatt. Alle datterselskapene er 100 % eiet av Topcamp AS og markedsføres under navnet Topcamp.

Anlegget på Ål er godkjent som 5 stjerners campingplass og har fått en fantastisk god omtale innen bransjen både innenlands og utenlands. Serveringsanlegget har også fått meget god kritikk og er mye benyttet av dalens befolkning. Bogstad Camping AS ble overtatt i 2016 og inkluderer også driften av Ekeberg Camping. Det er i 2019 – 2020 gjennomført en betydelig oppgradering av anlegget på Bogstad med bl a ny dagligvarebutikk – nytt sanitæranlegg og nye hytter mv. Mjøsa Ferie og Fritidssenter AS ble ervervet pr 30.06.2017. I 2020 ble det kjøpt til to større tomteområder for en utvidelse av anlegget ved Mjøsa. Det forventes stor aktivitet i Ringsaker kommune i de kommende år. Sjøsand Camping ble overtatt fra Lindesnes kommune med virkning fra 01.01.2020 konsernet er fornøyd med driften der i det første året til tross for den pågående pandemien. Anleggene i Nordland i Mosjøen og Vefsn er nye spennende satsingsområder for oss. Videre ser vi frem til øket helårsaktivitet på Topcamp Rustad AS i Øyer.

Selskapet har også sett på muligheten for flere oppkjøp både i Norge og Sverige

Selskapet har sitt hovedkontor i Oslo.

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for mulige ansvar overfor foretaket eller tredjeperson.



Finansielle forhold og fortsatt drift

Morselskapet Topcamp AS hadde en omsetning på **NOK 5 571 989** i 2021 mot **NOK 7 345 247** i 2020. Morselskapet fikk et overskudd etter skatt på **NOK 11 659 027** i 2021 mot et overskudd i 2020 på **NOK 15 987 549**.

Konsernet Topcamp AS hadde en omsetning i 2021 på **MNOK 115,9** mot **MNOK 84,9** i 2020. Konsernet fikk en EBITDA på **MNOK 32,-** mot en EBITDA i 2020 på **MNOK 16,9**. Etter finanskostnader mv fikk konsernet for 2021 et overskudd på **NOK 8 653 116-** etter skatt mot **NOK 4 051 412** i 2020.

Konsernets kontantstrøm viser netto brukt på investeringer NOK 70 453 048. Dette er da i vesentlig grad finansiert ved økning i den langsiktige finansieringen med NOK 35 804 017. Morselskapet og konsernet har tilfredsstillende likviditet og det er en økende andel av forskuddsbetalinger av bestilt opphold.

Styret har også i 2021 sørget for innhenting av noe ny egenkapital. Det ble i 2021 gjennomført en mindre emisjon med **NOK 9 732 144,-** og til tegningskurs NOK 58,- pr aksje. Flere ansatte tegnet seg ved denne emisjonen. Tilsvarende er det også så langt i 2022 gjennomført en emisjon på totalt **NOK 26 991 018,-** og denne gang til tegningskurs NOK 62,- pr aksje.

Konsernet har for 2021 levert et solid resultat tatt i betraktning de forhold som Covid 19 har påført reiselivet i Norge og verden for øvrig. Alle anlegg har vært i ordinær drift i 2021.

Sommeren 2021 ble på flere av våre anlegg meget bra med stor pågang særlig i juli – august med vesentlig norske besøkende. Våre anlegg i Oslo har dessverre fortsatt blitt påvirket av lav trafikk fra utlandet. I tillegg ble flere store arrangementer som Norway Cup mv avlyst.

Topcamp AS har et stort fokus på kostnader og kostnadsutvikling. Det var nødvendig med en meget stram kostnadsstyring gjennom både 2020 og 2021. Konsernet har også mottatt tilskudd gjennom de generelle tilskudd fra staten, selv om disse dessverre i liten grad var tilpasset vår bransje.

Det har i 2021 vært satset mye på utvikling av nye IT systemer og ressursbruken her har øket med formål å effektivisere driften og møte gjestenes digitale forventning. Fra 2022 har vi endret IT plattform samtidig som vi har satt i gang et nytt økonomisystem.

Etter styrets oppfatning er forutsetning om fortsatt drift til stede og årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte årsregnskap viser et rettviseende bilde av resultat for 2021 og selskapets stilling per 31.12.2021.

Selskapets bokførte egenkapital pr 31.12.21 utgjør **NOK 161 266 229,-**.



Risiko og usikkerhetsfaktorer.

Selskapet og konsernet har liten valutarisiko da all omsetning og finansiering er i NOK. Selskapets omsetning påvirkes av ferie og fritidsaktiviteter og utviklingen av denne både for norske gjester og et økende antall utlendinger.

Selskapet har det vesentlige av sin langsiktige finansiering gjennom vår hovedbank forbindelse og til normale rentevilkår.

Helse, miljø og sikkerhet

Konsernet tar helse – miljø og sikkerhet på største alvor. Det er god opplæring av personale og det har heldigvis i 2021 ikke vært alvorlige ulykker eller hendelser. I 2021 har også smittevern fortsatt vært en viktig faktor i det daglige arbeide. Ingen av anleggene er blitt nedstengt på grunn av smitteutbrudd.

Selskapet har pr 31.12.21 – **5 ansatte**, og kjøper inn de tjenester som ellers er nødvendig for driften av selskapet. Arbeidsmiljøet ansees som godt og det har ikke vært sykefravær eller uhell av noen art i 2021.

Konsernet hadde pr 31.12.21 – **12 ansatte**. Men gjennom året ble det utført **45 årsverk**. Arbeidsmiljøet i konsernet ansees som godt og det har ikke vært uhell eller et unormalt høyt sykefravær i 2021

Ytre miljø

Styret kan ikke se at selskapet forurensar det ytre miljø. På anlegget i Hallingdal ble det i 2012/2013 gjort store investeringer i renseanlegg mv som bl a medfører tilkobling til offentlig avløp. Videre er det investert i ny støyvoll mot riksveien. På Bogstad er hele sanitæranlegget oppgradert og holder nå en meget høy standard, slik at dette skal fremstå som et moderne og veldrevet anlegg med lavt utslipp i den daglige drift. Det foreligger ingen krav fra offentlig myndighet som ikke er etterkommet i det enkelte selskap.

Likestilling og diskriminering

Det er ikke satt i gang spesielle tiltak med hensyn til likestilling i selskapet. Selskapet har kvinnelig daglig leder, mens styret består av 1 kvinne og 4 menn.

Utfordringer og fremtidsutsikter

Topcamp konsernet er en reiselivsbedrift og som påvirkes sterkt av nasjonale og internasjonale konjunkturer knyttet til reiser og ferie. Corona perioden har dessverre vist at



besøkstall og aktivitet påvirkes av mange forhold utenfor bedriftens egen påvirkning. Anlegg kan bli nedstengt og reiseforbud over landegrenser kan bli innført.

Men det er nå en positiv utvikling med langt mer forhåndsbooking i 2022 enn tilsvarende for 2021. Administrasjonen og styret ser der med stor optimisme frem til sommersesongen 2022. Dette ser så lang meget lovende ut med «all time high» aktivitet på alle våre destinasjoner. Leirskolene er i gang igjen i 2022 og vi forventer også øket besøk fra utenlandske turister.

Konsernet er godt rustet for den videre utvikling og ser derfor optimistisk på de kommende år. Konsernet har solid egenkapital og tilfredsstillende likviditet. Konsernet vil også løpende vurdere kjøp av anlegg som kan passe inn i vår strategi om vekst og lønnsomhet.

Oslo,

Thorstein Berg
Styrets formann
Sign

Unni Åstrøm
Styremedlem
Sign

Richard Urbanski
Styremedlem
Sign

Helge Ivar Gausnes
Styremedlem
Sign

Gunnar Grosvold
Styremedlem
Sign

Kari Vibeke Grouff Berg
Daglig leder
Sign

Penneo Dokumentnøkkel: HH7FH-PQQH6-HD66C-61FS3-TB0T6-S1D4W



Kontantstrømanalyse 2021

Morselskap		Konsern	
2021	2020	2021	2020
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
11 659 027	15 987 549	8 653 116	4 051 412
0	0	0	0
3 291 403	-10 949 321	1 270 996	-2 125 494
171 200	144 557	15 163 708	11 453 071
0	0		111 144
-10 242 357	-2 102 231	1 499 175	-3 472 774
-2 455 198	-6 856 570	159 718	-3 788 817
<u>2 424 075</u>	<u>-3 776 016</u>	<u>26 746 713</u>	<u>6 228 542</u>
Likvider tilført / brukt på investeringer:			
827 400	-1 154 856	-67 513 623	-62 670 405
-37 241 284	-353 250	-17 310	2 000
<u>-36 413 884</u>	<u>-1 508 106</u>	<u>-67 530 933</u>	<u>-62 668 405</u>
Likvider tilført / brukt på finansiering:			
15 918 339	5 810 445	35 804 017	45 367 502
9 732 144	19 079 016	9 732 144	19 079 016
<u>25 650 483</u>	<u>24 889 461</u>	<u>45 536 161</u>	<u>64 446 518</u>
<u>-8 339 326</u>	<u>19 605 339</u>	<u>4 751 941</u>	<u>8 006 655</u>
Minoritetsinteresser			
		0	0
<u>21 300 092</u>	<u>1 694 753</u>	<u>12 886 829</u>	<u>4 880 174</u>
<u>12 960 764</u>	<u>21 300 092</u>	<u>17 638 770</u>	<u>12 886 829</u>
226 052	204 306	1 291 807	745 535
<u>12 734 712</u>	<u>21 095 786</u>	<u>16 346 963</u>	<u>12 141 294</u>
<u>12 960 764</u>	<u>21 300 092</u>	<u>17 638 770</u>	<u>12 886 829</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HH7FH-PQQH6-HD66C-61FS3-TB0T6-STD4W



Topcamp AS
Org.nr 996 873 307

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET OG MORSELSKAPET 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av konsernregnskapet og morselskapets årsregnskap. Det vises til konsernets egenkapital i note 9.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Forskuddsfakturerte leieinntekter og andre inntekter inntektsføres i den perioden inntektene er inntjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bruk av estimat i utarbeidelsen av årsregnskapet

Det er brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader. Framtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes fortløpende. Selskapets mest vesentlige regnskapsestimater er knyttet til vurdering av verdi på campinganlegg/eiendom.

Aksjer i datterselskaper og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Nærmere spesifisering framgår av note 11.

Konsolideringsprinsipper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper i selskapsregnskapet. Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserte merverdier og goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdier og goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet.

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunktet kontrollen er overført selskapet. Selskapene er fom 2018 å anse som øvrige foretak etter regnskapsloven og Topcamp AS er derfor pliktig til å avgi konsernregnskap. Fremlagt konsernregnskap er en del av årsregnskapet og tallene for 2020 og 2019 er sammenlignbare.

Varer

Varebeholdingen består av innkjøpte varer for videresalg. Varer regnskapsføres til laveste verdi av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Anskaffelseskost beregnes etter FIFO motoden. Varebeholdingen reduseres for ukurante varer.

Varige driftsmidler

Anleggsmidler hvor kostprisen er aktivert i regnskapet avskrives lineært over den økonomiske levetiden. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlet kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



Topcamp AS
Org.nr 996 873 307

Immaterielle eiendeler

Innkjøpte individuelt tilpassende softwareapplikasjoner til bruk i selskapenes virksomhet balanseføres og aktiveres over eiendelenes levetid fra det tidspunkt de er ferdig utviklet og tatt i bruk.

Leasing / leasingavtaler

Leieavtaler anses som leie hvor leien klassifiseres som driftskostnad som sammen med eventuell forskuddsleie fordeles lineært over avtaleperioden uavhengig av betalingsmønster.

Anleggskontrakter

Anleggskontrakter regnskapsføres ved løpende avregning slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektene. Kontraktskostnadene sammenstilles med opptjent inntekt.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt skattemessige underskudd til fremføring. Det vises til note 12.

Behandling av tilskudd

Det er søkt og innvilget tilskudd etter de spesielle ordninger i forbindelse med Covid-19 pandemien. Dette gjelder kompensasjon for faste uunngåelige kostnader, og innvilget beløp er totalt kr 1 740 694. Det er søkt støtte som konsern for perioden mars-august, og av den grunn er all støtten gitt i denne perioden inntektsført i morselskapet. I tillegg har datterselskapet Hallingdal Feriepark AS mottatt kr 112.144 i tilskudd vedrørende november-desember etter søknad på selskapsnivå i henhold til kompensasjonsordning 2 for faste uunngåelige kostnader.

Kontantstrømanalyse

Kontantstrømpoppstillingen utarbeid etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvensentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Topcamp AS
Org.nr 996 873 307

Note 2 Virksomhetsområder og geografisk marked

Morselskapet

Inntektene i selskapet består av inntekter fra tjenesteytelser til datterselskapene. Alle datterselskaper er norske og geografisk område er dermed Norge fordelt på kommunene Vefsn, Øyer, Nesna, Hole, Brummundal, Ål, Lindesnes og Oslo.

Konsernet

Inntektene består i det vesentligste av inntekter ved drift av campingplasser, herunder utleie hytter, camping, inntekter av servering, varesalg samt diverse aktiviteter i tilknytning til anleggene. Alle inntektene opptjenes i Norge.

	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom	6 133 126	5 685 640
Salg av hytter	-	8 600 000
Øvrige inntekter	109 734 924	70 621 330
Sum inntekter	115 868 050	84 906 970

Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:

	Konsernet		Morselskapet	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger/honorar	27 773 243	20 600 163	3 085 725	3 674 473
Arbeidsgiveravgift	3 407 996	2 841 063	741 943	612 434
Pensjonskostnader	1 052 105	854 172	479 846	384 074
Annen personalkostnad	330 660	481 985	222 360	109 735
Sum lønnskostnader	32 564 004	24 777 383	4 529 874	4 780 716
Antall årsverk	54	36	4	4

Spesifikasjon av godtgjørelse til ledende personer: Morselskapet og konsernet

	2021	2020
Lønn, daglig leder morselskap	-	-
Andre ytelser daglig leder morselskap	-	-
Lønn daglig leder datterselskap	4 268 628	2 060 760
Andre ytelser daglig leder datterselskap	82 610	45 054
Styrehonorar	100 000	-

OTP

Morselskapet og alle datterselskaper som har ansatte er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er inngått avtaler om tjenestepensjonsordning som oppfyller kravene iht. loven. Totalt 30 ansatte er omfattet og innmeldt i tjenestepensjonsordningen.

Revisor:	Konsernet		Morselskapet	
	2021	2020	2021	2020
Revisjonshonorar	813 093	624 630	210 905	185 290
Annen bistand	318 048	179 006	36 700	148 931
Sum	1 131 141	803 636	247 605	334 221

Penneo Dokumentnøkkel: HH7FH-PQQH6-HD66C-61FS3-TB0T6-S1D4W



Topcamp AS
Org.nr 996 873 307

Note 4 Varige driftsmidler

Morselskapet	Immaterielle rettigheter	Utvikling software	Driftsløsøre /inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1	1 378 709	1 311 153	497 000	3 186 862
Årets tilgang		483 753		483 753
Årets avgang	-	-1 311 153	-	-1 311 153
Anskaff.kost 31.12.	1 378 709	483 753	497 000	2 359 462
Akk. avskr. 01.01.	477 373	-	62 100	539 473
Akk. avskr årets avgang				-
Årets nedskrivning				-
Årets avskrivninger	88 400		82 800	171 200
Akk. Av- og nedskr. 31.12.	565 773	-	144 900	710 673
Bokf verdi 31.12.21	812 936	483 753	352 100	1 648 789

Avskrivningsplan Lineær ikke avskr.bar Lineær
Økonomisk levetid 0-10 år 6 år

Utvikling software er påløpte kostnader ved kjøp av software som foreløpig ikke er ferdig utviklet/tatt i bruk. Avskrives ikke før ferdigstilling i 2022. Årets avgang er kostnadsført i 2021 av tidligere aktivert.

Immaterielle rettigheter, er både bokført verdi vedrørende påløpte utviklingskostnader i forbindelse med nytt kjedekonsept for restaurantdrift som inntil videre står som prosjekt i arbeid og avskrives dermed ikke. I tillegg er det immaterielle rettigheter som avskrives lineært over 10 år

Konsernet	Immaterielle rettigheter	Goodwill	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre /inventar	Bygninger inkl. faste tekn	Tomter/ grunnareal	Sum
Anskaffelseskost 1.1	2 689 862	7 080 505	4 539 243	40 860 672	301 635 143	55 876 060	412 681 485
Årets tilgang	483 753		2 529 557	5 531 168	21 751 876	2 268 287	32 564 641
Årets avgang	-1 311 153			-314 369	-823 848	-900 953	-3 350 323
Anskaff.kost 31.12.	1 862 462	7 080 505	7 068 800	46 077 471	322 563 171	57 243 394	441 895 803
Akk. Avskr. 01.01.	477 373	848 961		24 089 934	58 423 035	24 000 000	107 839 303
Akk. Avskr årets avgang							-
Årets nedskrivning							-
Årets avskrivninger	88 400	708 591		4 041 392	10 325 325		15 163 708
Akk. Av- og nedskr. 31.12.	565 773	1 557 552	-	28 131 326	68 650 797	24 000 000	123 003 011
Bokf verdi 31.12.21	1 296 689	5 522 953	7 068 800	17 946 145	253 912 374	33 243 394	318 892 792

Avskrivningsplan ia/lineær avskrives Lineær Lineær ikke avskr.-
Økonomisk levetid 3-10 år foreløpig ikke 3-10 år 10-50 år bar

Immaterielle rettigheter:

Goodwill i selskapet har oppstått som merverdi ved kjøp av følgende selskap:

Topcamp Mjøsa

Pebå AS (Pizzabakern)

Goodwill ved kjøp av Topcamp Mjøsa AS må sees i sammenheng med kjøp av to nærliggende tomteområder hvor det nå opparbeides nye plasser for bobiler, camping og hytter.

Goodwill ved kjøp av Pebå AS er opparbeidet merkevare i markedet for pizza i kjedevirksomheten "Pizzabakern"

Avskrivningssats for goodwill er 10 år.

Saldo for immaterielle rettigheter består av utvikling websider, kjøp av domener samt utviklingskostnader i forbindelse med varemerkeprofil og nytt kjedekonsept.

Nytt kjedekonsept for restaurant er ikke ferdigstilt og avskrives foreløpig ikke. Øvrige kostnader avskrives over 10 år.

Penneo Dokumentnøkkel: HH7FH-PQQH6-HD66C-61FS3-TB076-S1D4W



Topcamp AS Org.nr 996 873 307

Anlegg under utførelse/andre anleggsmidler

Anlegg som fortsatt ikke er ferdigstilt er aktivert som anlegg under utførelse og avskrives ikke i 2021.

Dette er vesentlig kostnader i forbindelse med bygging av hytter og andre bygninger samt infrastruktur og utvikling av konsept i forbindelse med dette. Det foregår utbyggingsarbeid på flere plasser.

Bygninger og anlegg på Ål er taksert til kr 100 500 000 pr 31.12.17. Anlegget ble nedskrevet med 24 000 000 i 2017 for å få bokført verdi på nivå med takst.

Økonomisk levetid nye hovedbygninger er beregnet til 50 år for bygninger og 30 år for tekniske installasjoner.

Bygninger og anlegg på de andre plassene har bokført verdi lik kostpris. Man anser anleggene til minst å ha en verdi som tilsvarer bokført verdi.

Bygningene på Bogstad står på festa grunn, eid av Oslo kommune.

Note 5 Varer

Varelageret er bokført til anskaffelseverdi, men en konkret liten del av varelageret er nedskrevet for ukurans.

Regnskapsmessig nedskrevet verdi på varelageret gjenspeiler virkelig verdi.

Bokført verdi	Konsernet		Morselskapet	
	2021	2020	2021	2020
Varer for videresalg	591 927	326 712	0	0

Note 6 Kundefordringer/andre fordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, redusert med avsetning for tap på krav. Det er gjort vurderinger i hvert selskap

og avsetning dekker fordringer som som vurderes som usikre. Morselskapet fordringer består av fordringer ovenfor datterselskaper.

	Konsernet		Morselskapet	
	2021	2020	2021	2020
Kundefordring etter tapsavsetning	2 219 675	1 957 312	2 800 935	5 738 265
Avsetning til tap	262 000	267 900	0	0
Tap på fordringer, konstaterte	-	261 730	0	0

Note 7 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Morselskapet og konsernet

I posten i morselskapet inngår bundne skattetrekksmidler med kr 226 052,- mens det for konsernet inngår bundne skattetrekksmidler på kr 1 291 807,-

Selskapene har et konsernkontosystem i banken som innebærer at bankkontoene til det enkelte selskap som inngår i systemet sees på som en konto.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon - morselskapet

Selskapets aksjekapital på kr 5092390,- er fordelt på 5092390 aksjer hver pålydende kr 10,-.

Alle aksjene i selskapet gir lik rett til utbytte og har lik stemmeandel.

Selskapet har 73 aksjonærer, nedenfor vises de 20 største:

	Aksjer	Eierandel
STOKKE INDUSTRI AS	531548	10,44 %
FORMENTERA AS	459160	9,02 %
HATHON HOLDING AS	372530	7,32 %
BJØRK INVEST AS	366700	7,20 %
TØK HOLDING AS	303510	5,96 %
MØSBU AS	255130	5,01 %
LA MANI AS	228760	4,49 %
ENGADIN AS	223560	4,39 %
TTC INVEST AS	203750	4,00 %
MUNCH HOLDING AS	203750	4,00 %
JOHS. HANSEN REDERI AS	135553	2,66 %



Topcamp AS

Org.nr 996 873 307

S. UGELSTAD INVEST AS	124530	2,45 %
STYRBORD AS	124451	2,44 %
AS ERLING STORM HOLDING	123930	2,43 %
FOR ME AS	113777	2,23 %
BRATTOPSA INVEST AS	96680	1,90 %
GRINDLAND HOLDING AS	87260	1,71 %
PEAB HOLDING AS	83530	1,64 %
ALDEN AS	82880	1,63 %
XPND AS	81630	1,60 %
Andre	889771	17,47 %
Sum	5 092 390	100,00 %

Note 9 Egenkapital

Morselskapet

Egenkapital pr 1.1.	49 225 670	73 182 329	-	17 467 059	139 875 058
Emisjon, vedtatt 12.6.21	1 698 230	8 033 914			9 732 144
Årets resultat 2021				11 659 027	11 659 027
Sum egenkapital pr 31.12.	50 923 900	81 216 243	-	29 126 086	161 266 229

Konsernet

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 1.1.	49 225 670	77 093 438		5 299 115	131 618 223
Emisjon, vedtatt 12.6.21	1 698 230	8 033 914			9 732 144
Endringer EK eliminering				1 931 289	1 931 289
Konsernets resultat 2021			-	8 653 116	8 653 116
Sum egenkapital pr 31.12.	50 923 900	85 127 352	-	15 883 519	151 934 772

Note 10 Gjeld/pantstillelser og garantier

Morselskapet

Gjeld til kredittinstitusjoner	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 745 546	5 827 207
Andel herav som forfaller mer enn 5 år fram i tid	15 258 886	-

Konsernet

Gjeld til kredittinstitusjoner	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	180 275 746	151 347 829
Andel herav som forfaller mer enn 5 år fram i tid	134 643 724	109 505 995
Ubenyttet kreditttramme byggelån av innvilget kr 5.500.000 utgjør kr 5.471.000 pr 31.12.21.		

Bokført verdi av pantsikret gjeld:	Konsernet		Morselskapet	
	2021	2020	2021	2020
Bygninger, inkl eiendom på festet grunn	254 134 269	164 069 959		0
Maskiner og anlegg	7 478 010	4 597 248		0
Tomt	33 243 394	30 876 060		0
Driftsløsøre	17 299 129	12 532 361		0
Motorvogner/anleggsmaskiner	352 100	434 900	352 100	434 900
Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	2 219 675	2 704 126		0
Sum	314 726 577	215 214 654	352 100	434 900

Festeavtale for Sjøsandene AS er stillet som sikkerhet for lån kr 18 222 208,- med tinglyst heftelse på kr 25 000 000,-.

Festeavtale for Onsakervika Camping AS er stillet som sikkerhet for lån kr 5 140 331,-. Denne heftelsen er først etablert i 2021 til erstatning for realkausjon fra tidligere eier av selskapet.

Topcamp AS har avgitt selvskyldnerkausjon på total kr 107 966 000 for lån til datterselskaper. Banken har videre pant i festerett i det festede området på Ål som omfatter det meste av anlegget til Hallingdal Feriepark Eiendom AS.

Topcamp AS har garantiansvar på til sammen kr 1.254.000 overfor kjøpere av hytter i Hallingdal Hyttepark på Ål.

Dette er i overensstemmelse med Bustadoppføringslova og garantien utgjør 3% av kjøpesum. Garantiene utløper i 2023-2025.

Morselskapet: Leverandørgjeld

Bokført gjeld til leverandører er kr 864 015,- pr 31.12.21. Leverandørgjeld var kr 465 205,- pr 31.12.20.

Penneo Dokumentnøkkel: HH7FH-PQQH6-HD66C-61FS3-TB076-S1D4W



Topcamp AS

Org.nr 996 873 307

Det opplyses om at det er fortsatt er uenighet om beløp flere år tilbake i tid, fakturert fra leverandør på til sammen kr 3 433 000. Dette er ikke bokført, da det vurderes som lite sannsynlig at det vil bli noen kostnad med dette.

Annen kortsiktig gjeld	Konsernet		Morselskapet	
	2021	2020	2021	2020
Posten består av følgende beløp:				
Gjeld til Thorstein Berg, styrets leder	-	-	-	
Gjeld til aksjonær Stokke Industrier AS	-	2 000 000	-	2 000 000
Påløpte renter	591 507	307 287	16 491	80 042
Andre påløpte kostnader / tidsperiodiseringer	9 803 052	6 742 464	597 225	710 418
Sum	10 394 559	9 049 751	613 716	2 790 460

Note 11 Investering i datterselskaper og tilknytt selskap

Morselskapet

Alle datterselskap inngår i konsernet og selskapene har ikke eierandeler i selskap som klassifiseres som tilknytt selskap. Topcamp AS eier/eide alle datterselskapene 100 % pr 31.12.21 og pr 31.12.20 og har 100 % stemmeandel i alle selskapene. Følgende selskaper utover morselskapet Topcamp AS inngår i konsernet 31.12.21:

Foretaksnavn	Kontorsted	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital 31.12.2021	Selskapets resultat for 2021
Hallingdal Feriepark Leirskole AS	Ål	100 %	110 000	100 565	714 123
Hallingspretten AS	Ål	100 %	1	10 717	-34 339
Pebå AS	Vefsn	100 %	5 000 000	609 358	728 869
Topcamp Bogstad AS	Oslo	100 %	19 328 184	5 600 805	4 481 064
Topcamp Eiendom AS	Oslo/Ål	100 %	20 344 000	10 849 082	-4 449 296
Topcamp Hallingdal AS	Oslo/Ål	100 %	7 000 001	15 422 832	3 867 184
Topcamp Havblikk AS	Nesna	100 %	7 445 569	4 572 503	684 565
Topcamp Mjøsa AS	Brummunddal	100%	5 377 010	2 459 191	1 955 529
Topcamp Mosjøen AS	Vefsn	100 %	13 708 500	4 546 595	2 429 409
Topcamp Onsakervika AS	Hole	100 %	6 643 383	1 678 636	475 188
Topcamp Rustberg AS	Øyer	100 %	114 000	-455 275	-555 275
Topcamp Sjøsandene AS	Oslo/Lindesnes	100 %	600 000	1 249 136	4 062 149

Pr 31.12.21 / 31.12.20 er Topcamp AS sine mellomværender med datterselskaper slik:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
	Sum langs. fordringer	Sum langs. fordringer	Kortsiktige fordringer	Kortsiktige fordringer
Hallingdal Feriepark Leirskole AS		0	920 718	543 053
Hallingspretten AS		0		0
Pebå AS			939 270	
Topcamp Bogstad AS	20 712 899	0	5 838 072	202 720
Topcamp Eiendom AS	22 000 000	31 817 280	499 049	6 736 334
Topcamp Hallingdal AS	845 410	845 410	3 602 333	2 949 553
Topcamp Havblikk AS			1 059 580	
Topcamp Mjøsa AS	1 500 000	1 500 000	4 000 133	2 239 958
Topcamp Mosjøen AS			3 179 133	
Topcamp Onsakervika AS			603 593	634 349
Topcamp Rustberg AS				
Topcamp Sjøsandene AS			8 732 892	2 483 831
Sum	45 058 309	34 162 690	29 374 772	15 789 798

I tillegg har TopCamp AS kundefordringer på kr 2.800.935,- ovenfor datterselskaper pr 31.12.21

Kjøp og salg av varer og tjenester mellom selskapene gjennomføres til markedspriser.

Topcamp AS fakturerer datterselskaper for management-tjenester bestående av markedsførings-tjenester, eiendomstjenester,



Topcamp AS Org.nr 996 873 307

finansielle tjenester, rådgivning og andre felles tjenester.
Inntekt på investeringer i datterselskaper består av konsernbidrag.
De langsiktige fordringene er renteberegnet med markedsrente.
Morselskapets kundefordringer består i sin helhet av kundefordringer overfor datterselskaper.

Note 12 Skatter

Morselskapet

Sammenheng: regnskapsmessig resultat før skatt og skattepliktig inntekt

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatter	14 950 429	5 038 228
Endring i midlertidige forskjeller	3 280	-37 300
Mottatt konsernbidrag	-19 604 919	-6 313 554
Permanente forskjeller	10 493	12 200
Årets skattemessige resultat før konsernbidrag	-4 640 717	-1 300 426
Mottatt konsernbidrag	19 604 919	6 313 554
Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 964 202	-5 013 127
Grunnlag for betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt, 22%	kr 0	

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2021	2020
Andre forskjeller	-11 412 220	-11 408 940
Netto midlertidige forskjeller	-11 412 220	-11 408 940
Underskudd til fremføring	-23 396 498	-38 360 701
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-34 808 718	-49 769 641

Utsatt skattefordel, 22%

-7 657 918 -10 949 321

Balansført utsatt skattefordel:

7 657 918 10 949 321

Utsatt skattefordel er inntatt i regnskapet basert på vurdering av utnyttelse og prognoser for framtidige resultater mv.

Konsernet

Sammenhengen mellom regnskapsmessig resultat før skatt, og skattepliktig inntekt:

Balansført utsatt skatt/utsatt skattefordel iht selskapsregnskapene er inntatt i konsernregnskapet. I tillegg er det balansført utsatt skatt på endringene i konsernet som følge av merverdier samt utsatt skattefordel av skattemessige underskudd til fremføring. Selskapene sine anlegg har eller er i ferd med å få høy standard på bla infrastrukturen. Drift av campingsplasser med god infrastruktur viser god lønnsomhet. På bakgrunn av planlagte investeringer og forventningene om lønnsomhet mener styret det er grunnlag for å balanseføre netto utsatt skattefordel i konsernregnskapet.

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2021	2020
Driftsmidler	21 132 104	1 509 997
Kundefordringer og varelager	0	-143 614
Kortsiktig gjeld	0	-503 400
Andre forskjeller	-28 310 133	0
Netto midlertidige forskjeller	-7 178 029	862 983
Underskudd til fremføring, utlignet	-46 214 371	-60 032 648
Grunnlag bokført utsatt skatt/skattefordel	-53 392 400	-59 169 665

Netto utsatt skatt, 22% av grunnlag bokført utsatt skatt/skattefordel

-11 746 328 -13 017 324

Regnskapsmessig resultat før skattekostnad:

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad:	11 391 851	1 925 918
Endring midlertidige forskjeller	-5 777 265	758 838
Permanente forskjeller	68 586	15 017
Skattemessig resultat	5 683 172	2 699 773
Anvendelse av underskudd til fremføring	-5 683 172	2 699 773

Konsernbidrag - benyttes for å utligne skattemessig positivt resultat på selskapsnivå

Grunnlag betalbar skatt



Topcamp AS Org.nr 996 873 307

Årets skattekostnad fremkommer slik:	Konsernet		Morselskapet	
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt	-	-	-	-
Endring utsatt skatt/skattefordel	1 270 996	-18 006 632	-7 657 918	-10 949 321
Øvrige endringer	1 467 739	15 881 138		
Årets skattekostnad	2 738 735	-2 125 494	-7 657 918	-10 949 321

Store enkeltransaksjoner

Note 13 Kjøp av Topcamp Mosjøen AS

Topcamp AS har kjøpt samtlige aksjer i Mosjøen Camping AS for kr 13 600 000. Det ble samtidig inngått avtale om kjøp av Pebå AS som leier lokale i Mosjøen Camping AS for salg av pizza mv. Selgerne tegnet seg samtidig for aksjer i Topcamp AS for totalt kr 5 500 000. I forbindelse med overtakelsen ble det inngått ny festeavtale med Vefsn Kommune med løpetid 40 år.

Note 14 Kjøp av Topcamp Havblikk AS

Topcamp AS har kjøpt samtlige aksjer i Havblikk Helgeland AS for kr. 7 384 319,-

Note 15 Kjøp av Topcamp Rustberg AS

Topcamp AS etablerte i oktober 2021 Topcamp Rustberg AS som et resultat av kjøp av campingplass drevet som enkeltpersonforetak frem til overtagelsestidspunktet.

Note 16 Vurdering av effekten av Covid-19

Betydningen av Covid-19 har variert betydelig i 2021. Våre anlegg i Oslo har hatt et vesentlig fall i omsetning i 2021, mens øvrige plasser har hatt bra aktivitet. Pr i dag er det umulig å forutsi utviklingen sesongen 2022. Uten åpning for besøk fra utenlandske turister vil det fortsatt være lav aktivitet i anleggene i Oslo. Mens prognose for booking av plasser på øvrige anlegg ser vesentlig bedre ut. Selskapene i konsernet har vært gjennom en periode med stram kostnadsstyring og delvis permitteringer, men vi håper at vi nå videre i 2022 kan oppnå mest mulig normal drift. Konsernet har tilfredsstillende likviditet

Note 17 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Deler av konsernets aktivitet består av utvikling og oppføring av hytter for salg. Prosjektene behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Inntektsføring skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader (kost-til-kost metode). Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstall, systematiske estimeringsprosedyrer, oppfølging av effektivitetsmål og beste skjønn. Prosjekter under utførelse fremkommer som nettobeløpet av sum oppjente driftsinntekter fratrukket fakturert / innbetalt fra kunder.

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	2 423 799	817 810
Forskudd fra kunder	0	0
Netto prosjekter under utførelse	2 423 799	817 810
Inntekter på igangværende prosjekter	2 423 799	817 810
Kostnader på igangværende prosjekter	2 423 799	817 810
Netto resultatført igangværende prosjekter	0	0



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."

Gunnar Grosvold

Styremedlem

På vegne av: Topcamp AS

Serienummer: 9578-5998-4-762753

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-07-08 12:45:07 UTC



UNNI ÅSTRÖM

Styremedlem

På vegne av: Topcamp AS

Serienummer: 19531010xxxx

IP: 78.67.xxx.xxx

2022-07-08 12:53:39 UTC



Helge Gausnes

Styremedlem

På vegne av: Topcamp AS

Serienummer: 9578-5998-4-1031514

IP: 83.243.xxx.xxx

2022-07-08 17:36:15 UTC



Thorstein Berg

Styreleder

På vegne av: Topcamp AS

Serienummer: 9578-5998-4-837676

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-07-09 07:36:24 UTC



Richard Urbanski

Styremedlem

På vegne av: Topcamp AS

Serienummer: 9578-5995-4-750303

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-07-09 10:57:59 UTC



Kari Vibeke Grouff Berg

Daglig leder

På vegne av: Topcamp AS

Serienummer: 9578-5998-4-781326

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-07-10 10:23:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HH7FH-PQQH6-HD66C-61FS3-TB0T6-STD4W

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>



Kontantstrømanalyse 2021

<u>Morselskap</u>			<u>Konsern</u>	
2021	2020		2021	2020
		Likvider tilført/brukt på virksomheten:		
11 659 027	15 987 549	Årsresultat	8 653 116	4 051 412
0	0	Betalt skatt	0	0
3 291 403	-10 949 321	Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 270 996	-2 125 494
171 200	144 557	Ordinære avskrivninger	15 163 708	11 453 071
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		111 144
-10 242 357	-2 102 231	Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	1 499 175	-3 472 774
-2 455 198	-6 856 570	Endring i andre tidsavgrensingsposter	159 718	-3 788 817
<u>2 424 075</u>	<u>-3 776 016</u>	Netto likviditetsendring fra virksomheten	<u>26 746 713</u>	<u>6 228 542</u>
		Likvider tilført / brukt på investeringer:		
827 400	-1 154 856	Netto investeringer	-67 513 623	-62 670 405
		Gevinst/tap salg av driftsmidler		
-37 241 284	-353 250	Endring i finansielle anleggsmidler (aksjer og lån)	-17 310	2 000
<u>-36 413 884</u>	<u>-1 508 106</u>	Netto likviditetsendring fra investeringer	<u>-67 530 933</u>	<u>-62 668 405</u>
		Likvider tilført / brukt på finansiering:		
15 918 339	5 810 445	Endring langsiktig bankgjeld	35 804 017	45 367 502
		Innbetaling av egenkapital		
9 732 144	19 079 016	Kapitalutdelelser	9 732 144	19 079 016
<u>25 650 483</u>	<u>24 889 461</u>	Netto likviditetsendring fra finansiering	<u>45 536 161</u>	<u>64 446 518</u>
<u>-8 339 326</u>	<u>19 605 339</u>	Netto endring i likvider i året	<u>4 751 941</u>	<u>8 006 655</u>
		Minoritetsinteresser	0	0
<u>21 300 092</u>	<u>1 694 753</u>	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	<u>12 886 829</u>	<u>4 880 174</u>
<u>12 960 764</u>	<u>21 300 092</u>	Kontanter og bankinnskudd per 31.12	<u>17 638 770</u>	<u>12 886 829</u>
		Bundne midler	1 291 807	745 535
226 052	204 306	Frie midler	16 346 963	12 141 294
<u>12 734 712</u>	<u>21 095 786</u>	Sum	<u>17 638 770</u>	<u>12 886 829</u>
<u>12 960 764</u>	<u>21 300 092</u>			

Perneo Dokumentnøkkel: HH7H-PQQH6-HD66C-61F53-TB076-S1D4W



Topcamp AS
Org.nr 996 873 307

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET OG MORSELSKAPET 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av konsernregnskapet og morselskapets årsregnskap. Det vises til konsernets egenkapital i note 9.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Forskuddsfakturerte leieinntekter og andre inntekter inntektsføres i den perioden inntektene er inntjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bruk av estimat i utarbeidelsen av årsregnskapet

Det er brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader. Framtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes fortløpende. Selskapets mest vesentlige regnskapsestimater er knyttet til vurdering av verdi på campinganlegg/eiendom.

Aksjer i datterselskaper og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Nærmere spesifisjon framgår av note 11.

Konsolideringsprinsipper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper i selskapsregnskapet. Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserte merverdier og goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdier og goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet.

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunktet kontrollen er overført selskapet. Selskapene er fra 2018 å anse som øvrige foretak etter regnskapsloven og Topcamp AS er derfor pliktig til å avgi konsernregnskap. Fremlagt konsernregnskap er en del av årsregnskapet og tallene for 2020 og 2019 er sammenlignbare.

Varer

Varebeholdningen består av innkjøpte varer for videresalg. Varer regnskapsføres til laveste verdi av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Anskaffelseskost beregnes etter FIFO metoden. Varebeholdningen reduseres for ukurante varer.

Varige driftsmidler

Anleggsmidler hvor kostprisen er aktivert i regnskapet avskrives lineært over den økonomiske levetiden. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlet kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



Topcamp AS
Org.nr 996 873 307

Immaterielle eiendeler

Innkjøpte individuelt tilpassende softwareapplikasjoner til bruk i selskapenes virksomhet balanseføres og aktiveres over eiendelenes levetid fra det tidspunkt de er ferdig utviklet og tatt i bruk.

Leasing / leasingavtaler

Leieavtaler anses som leie hvor leien klassifiseres som driftskostnad som sammen med eventuell forskuddsleie fordeles lineært over avtaleperioden uavhengig av betalingsmønster.

Anleggskontrakter

Anleggskontrakter regnskapsføres ved løpende avregning slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektene. Kontraktskostnadene sammenstilles med opptjent inntekt.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt skattemessige underskudd til fremføring. Det vises til note 12.

Behandling av tilskudd

Det er søkt og innvilget tilskudd etter de spesielle ordninger i forbindelse med Covid-19 pandemien. Dette gjelder kompensasjon for faste uunngåelige kostnader, og innvilget beløp er totalt kr 1 740 694. Det er søkt støtte som konsern for perioden mars-august, og av den grunn er all støtten gitt i denne perioden inntektsført i morselskapet.

I tillegg har datterselskapet Hallingdal Feriepark AS mottatt kr 112.144 i tilskudd vedrørende november-desember etter søknad på selskapsnivå i henhold til kompensasjonsordning 2 for faste uunngåelige kostnader.

Kontantstrømanalyse

Kontantstrømoppstillingen utarbeid etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Topcamp AS
Org.nr 996 873 307

Note 2 Virksomhetsområder og geografisk marked

Morselskapet

Inntektene i selskapet består av inntekter fra tjenesteytelser til datterselskapene. Alle datterselskaper er norske og geografisk område er dermed Norge fordelt på kommunene Vefsn, Øyer, Nesna, Hole, Brummundal, Ål, Lindesnes og Oslo.

Konsernet

Inntektene består i det vesentligste av inntekter ved drift av campingplasser, herunder utleie hytter, camping, inntekter av servering, varesalg samt diverse aktiviteter i tilknytning til anleggene. Alle inntektene opptjenes i Norge.

	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom	6 133 126	5 685 640
Salg av hytter	-	8 600 000
Øvrige inntekter	109 734 924	70 621 330
Sum inntekter	115 868 050	84 906 970

Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:

	Konsernet		Morselskapet	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger/honorar	27 773 243	20 600 163	3 085 725	3 674 473
Arbeidsgiveravgift	3 407 996	2 841 063	741 943	612 434
Pensjonskostnader	1 052 105	854 172	479 846	384 074
Annen personalkostnad	330 660	481 985	222 360	109 735
Sum lønnskostnader	32 564 004	24 777 383	4 529 874	4 780 716
Antall årsverk	54	36	4	4

Spesifikasjon av godtgjørelse til ledende personer: Morselskapet og konsernet

	2021	2020
Lønn, daglig leder morselskap	-	-
Andre ytelser daglig leder morselskap	-	-
Lønn daglig leder datterselskap	4 268 628	2 060 760
Andre ytelser daglig leder datterselskap	82 610	45 054
Styrehonorar	100 000	-

OTP

Morselskapet og alle datterselskaper som har ansatte er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er inngått avtaler om tjenstepensjonsordning som oppfyller kravene iht. loven. Totalt 30 ansatte er omfattet og innmeldt i tjenstepensjonsordningen.

Revisor:	Konsernet		Morselskapet	
	2021	2020	2021	2020
Revisjonshonorar	813 093	624 630	210 905	185 290
Annen bistand	318 048	179 006	36 700	148 931
Sum	1 131 141	803 636	247 605	334 221

Penneo Dokumentnøkkel: HH7H-PQQH6-HD66C-61F53-TB076-S1D4W



Topcamp AS
Org.nr 996 873 307

Note 4 Varige driftsmidler

Morselskapet	Immaterielle rettigheter	Utvikling software	Driftsløsøre /inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1	1 378 709	1 311 153	497 000	3 186 862
Årets tilgang		483 753		483 753
Årets avgang	-	-1 311 153	-	-1 311 153
Anskaff.kost 31.12.	1 378 709	483 753	497 000	2 359 462
Akk. avskr. 01.01.	477 373	-	62 100	539 473
Akk. avskr årets avgang				-
Årets nedskrivning				-
Årets avskrivninger	88 400		82 800	171 200
Akk. Av- og nedskr. 31.12.	565 773	-	144 900	710 673
Bokf verdi 31.12.21	812 936	483 753	352 100	1 648 789

Avskrivningsplan Lineær ikke avskr.bar Lineær
Økonomisk levetid 0-10 år 6 år

Utvikling software er påløpte kostnader ved kjøp av software som foreløpig ikke er ferdig utviklet/tatt i bruk. Avskrives ikke før ferdigstilling i 2022. Årets avgang er kostnadsført i 2021 av tidligere aktivert.

Immaterielle rettigheter; er både bokført verdi vedrørende påløpte utviklingskostnader i forbindelse med nytt kjedekonsept for restaurantdrift som inntil videre står som prosjekt i arbeid og avskrives dermed ikke. I tillegg er det immaterielle rettigheter som avskrives lineært over 10 år

Konsernet	Immaterielle rettigheter	Goodwill	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre /inventar	Bygninger inkl. faste tekn	Tomter/ grunnareal	Sum
Anskaffelseskost 1.1	2 689 862	7 080 505	4 539 243	40 860 672	301 635 143	55 876 060	412 681 485
Årets tilgang	483 753		2 529 557	5 531 168	21 751 876	2 268 287	32 564 641
Årets avgang	-1 311 153			-314 369	-823 848	-900 953	-3 350 323
Anskaff.kost 31.12.	1 862 462	7 080 505	7 068 800	46 077 471	322 563 171	57 243 394	441 895 803
Akk. Avskr. 01.01.	477 373	848 961		24 089 934	58 423 035	24 000 000	107 839 303
Akk. Avskr årets avgang							-
Årets nedskrivning							-
Årets avskrivninger	88 400	708 591		4 041 392	10 325 325		15 163 708
Akk. Av- og nedskr. 31.12.	565 773	1 557 552	-	28 131 326	68 650 797	24 000 000	123 003 011
Bokf verdi 31.12.21	1 296 689	5 522 953	7 068 800	17 946 145	253 912 374	33 243 394	318 892 792

Avskrivningsplan ia/lineær avskrives Lineær Lineær ikke avskr.-
Økonomisk levetid 3-10 år foreløpig ikke 3-10 år 10-50 år bar

Immaterielle rettigheter:

Goodwill i selskapet har oppstått som merverdi ved kjøp av følgende selskap:

Topcamp Mjøsa

Pebå AS (Pizzabakern)

Goodwill ved kjøp av Topcamp Mjøsa AS må sees i sammenheng med kjøp av to nærliggende tomteområder hvor det nå opparbeides nye plasser for bobiler, camping og hytter.

Goodwill ved kjøp av Pebå AS er opparbeidet merkevare i markedet for pizza i kjedevirksomheten "Pizzabakern"

Avskrivningsatts for goodwill er 10 år.

Saldo for immaterielle rettigheter består av utvikling websider, kjøp av domener samt utviklingskostnader i forbindelse med varemerkeprofil og nytt kjedekonsept.

Nytt kjedekonsept for restaurant er ikke ferdigstilt og avskrives foreløpig ikke. Øvrige kostnader avskrives over 10 år.

Perneo Dokumentnøkkel: HH7H-PQQH6-HD66C-61F53-TB076-S1D4W



Topcamp AS Org.nr 996 873 307

Anlegg under utførelse/andre anleggsmidler

Anlegg som fortsatt ikke er ferdigstilt er aktivert som anlegg under utførelse og avskrives ikke i 2021.

Dette er vesentlig kostnader i forbindelse med bygging av hytter og andre bygninger samt infrastruktur og utvikling av konsept i forbindelse med dette. Det foregår utbyggingsarbeid på flere plasser.

Bygninger og anlegg på Ål er taksert til kr 100 500 000 pr 31.12.17. Anlegget ble nedskrevet med 24 000 000 i 2017 for å få bokført verdi på nivå med takst.

Økonomisk levetid nye hovedbygninger er beregnet til 50 år for bygninger og 30 år for tekniske installasjoner.

Bygninger og anlegg på de andre plassene har bokført verdi lik kostpris. Man anser anleggene til minst å ha en verdi som tilsvarer bokført verdi.

Bygningene på Bogstad står på festa grunn, eid av Oslo kommune.

Note 5 Varer

Varelageret er bokført til anskaffelseverdi, men en konkret liten del av varelageret er nedskrevet for ukurans.

Regnskapsmessig nedskrevet verdi på varelageret gjenspeiler virkelig verdi.

Bokført verdi	Konsernet		Morselskapet	
	2021	2020	2021	2020
Varer for videresalg	591 927	326 712	0	0

Note 6 Kundefordringer/andre fordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, redusert med avsetning for tap på krav. Det er gjort vurderinger i hvert selskap

og avsetning dekker fordringer som som vurderes som usikre. Morselskapet fordringer består av fordringer ovenfor datterselskaper.

	Konsernet		Morselskapet	
	2021	2020	2021	2020
Kundefordring etter tapsavsetning	2 219 675	1 957 312	2 800 935	5 738 265
Avsetning til tap	262 000	267 900	0	0
Tap på fordringer, konstaterte	-	261 730	0	0

Note 7 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Morselskapet og konsernet

I posten i morselskapet inngår bundne skattetrekksmidler med kr 226 052,- mens det for konsernet inngår bundne skattetrekksmidler på kr 1 291 807,-

Selskapene har et konsernkontosystem i banken som innebærer at bankkontoene til det enkelte selskap som inngår i systemet sees på som en konto.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon - morselskapet

Selskapets aksjekapital på kr 5092390,- er fordelt på 5092390 aksjer hver pålydende kr 10,-.

Alle aksjene i selskapet gir lik rett til utbytte og har lik stemmeandel.

Selskapet har 73 aksjonærer, nedenfor vises de 20 største:

	Aksjer	Eierandel
STOKKE INDUSTRI AS	531548	10,44 %
FORMENTERA AS	459160	9,02 %
HATHON HOLDING AS	372530	7,32 %
BJØRK INVEST AS	366700	7,20 %
TØK HOLDING AS	303510	5,96 %
MØSBU AS	255130	5,01 %
LA MANI AS	228760	4,49 %
ENGADIN AS	223560	4,39 %
TTC INVEST AS	203750	4,00 %
MUNCH HOLDING AS	203750	4,00 %
JOHS. HANSEN REDERI AS	135553	2,66 %



Topcamp AS

Org.nr 996 873 307

S. UGELSTAD INVEST AS	124530	2,45 %
STYRBORD AS	124451	2,44 %
AS ERLING STORM HOLDING	123930	2,43 %
FOR ME AS	113777	2,23 %
BRATTOPSA INVEST AS	96680	1,90 %
GRINDLAND HOLDING AS	87260	1,71 %
PEAB HOLDING AS	83530	1,64 %
ALDEN AS	82880	1,63 %
XPND AS	81630	1,60 %
Andre	889771	17,47 %
Sum	5 092 390	100,00 %

Note 9 Egenkapital

Morselskapet

Egenkapital pr 1.1.	49 225 670	73 182 329	-	17 467 059	139 875 058
Emisjon, vedtatt 12.6.21	1 698 230	8 033 914			9 732 144
Årets resultat 2021				11 659 027	11 659 027
Sum egenkapital pr 31.12.	50 923 900	81 216 243	-	29 126 086	161 266 229

Konsernet

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 1.1.	49 225 670	77 093 438		5 299 115	131 618 223
Emisjon, vedtatt 12.6.21	1 698 230	8 033 914			9 732 144
Endringer EK eliminering				1 931 289	1 931 289
Konsernets resultat 2021				8 653 116	8 653 116
Sum egenkapital pr 31.12.	50 923 900	85 127 352	-	15 883 519	151 934 772

Note 10 Gjeld/pantstillelser og garantier

Morselskapet

Gjeld til kredittinstitusjoner	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 745 546	5 827 207
Andel herav som forfaller mer enn 5 år fram i tid	15 258 886	-

Konsernet

Gjeld til kredittinstitusjoner	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	180 275 746	151 347 829
Andel herav som forfaller mer enn 5 år fram i tid	134 643 724	109 505 995

Ubenyttet kreditttramme byggelån av innvilget kr 5.500.000 utgjør kr 5.471.000 pr 31.12.21.

Bokført verdi av pantsikret gjeld:	Konsernet		Morselskapet	
	2021	2020	2021	2020
Bygninger, inkl eiendom på festet grunn	254 134 269	164 069 959		0
Maskiner og anlegg	7 478 010	4 597 248		0
Tomt	33 243 394	30 876 060		0
Driftsløsøre	17 299 129	12 532 361		0
Motorvogner/anleggsmaskiner	352 100	434 900	352 100	434 900
Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	2 219 675	2 704 126		0
Sum	314 726 577	215 214 654	352 100	434 900

Festeavtale for Sjøsenden AS er stillet som sikkerhet for lån kr 18 222 208,- med tinglyst heftelse på kr 25 000 000,-.

Festeavtale for Onsakervika Camping AS er stillet som sikkerhet for lån kr 5 140 331,-. Denne heftelsen er først etablert i 2021 til erstatning for realkausjon fra tidligere eier av selskapet.

Topcamp AS har avgitt selvskyldnerkausjon på total kr 107 966 000 for lån til datterselskaper. Banken har videre pant i festerett i det festede området på Ål som omfatter det meste av anlegget til Hallingdal Feriepark Eiendom AS.

Topcamp AS har garantiansvar på til sammen kr 1.254.000 overfor kjøpere av hytter i Hallingdal Hyttepark på Ål.

Dette er i overensstemmelse med Bustadoppføringslova og garantien utgjør 3% av kjøpesum. Garantiene utløper i 2023-2025.

Morselskapet: Leverandørgjeld

Bokført gjeld til leverandører er kr 864 015,- pr 31.12.21. Leverandørgjeld var kr 465 205,- pr 31.12.20.



Topcamp AS

Org.nr 996 873 307

Det opplyses om at det er fortsatt er uenighet om beløp flere år tilbake i tid, fakturert fra leverandør på til sammen kr 3 433 000. Dette er ikke bokført, da det vurderes som lite sannsynlig at det vil bli noen kostnad med dette.

Annen kortsiktig gjeld	Konsernet		Morselskapet	
	2021	2020	2021	2020
Posten består av følgende beløp:				
Gjeld til Thorstein Berg, styrets leder	-	-	-	
Gjeld til aksjonær Stokke Industrier AS	-	2 000 000	-	2 000 000
Påløpte renter	591 507	307 287	16 491	80 042
Andre påløpte kostnader / tidsperiodiseringer	9 803 052	6 742 464	597 225	710 418
Sum	10 394 559	9 049 751	613 716	2 790 460

Note 11 Investering i datterselskaper og tilknytt selskap

Morselskapet

Alle datterselskaper inngår i konsernet og selskapene har ikke eierandeler i selskap som klassifiseres som tilknytt selskap. Topcamp AS eier/eide alle datterselskapene 100 % pr 31.12.21 og pr 31.12.20 og har 100 % stemmeandel i alle selskapene. Følgende selskaper utover morselskapet Topcamp AS inngår i konsernet 31.12.21:

Foretaksnavn	Kontorsted	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital 31.12.2021	Selskapets resultat for 2021
Hallingdal Feriepark Leirskole AS	Ål	100 %	110 000	100 565	714 123
Hallingspretten AS	Ål	100 %	1	10 717	-34 339
Pebå AS	Vefsn	100 %	5 000 000	609 358	728 869
Topcamp Bogstad AS	Oslo	100 %	19 328 184	5 600 805	4 481 064
Topcamp Eiendom AS	Oslo/Ål	100 %	20 344 000	10 849 082	-4 449 296
Topcamp Hallingdal AS	Oslo/Ål	100 %	7 000 001	15 422 832	3 867 184
Topcamp Havblikk AS	Nesna	100 %	7 445 569	4 572 503	684 565
Topcamp Mjøsa AS	Brumunddal	100%	5 377 010	2 459 191	1 955 529
Topcamp Mosjøen AS	Vefsn	100 %	13 708 500	4 546 595	2 429 409
Topcamp Onsakervika AS	Hole	100 %	6 643 383	1 678 636	475 188
Topcamp Rustberg AS	Øyer	100 %	114 000	-455 275	-555 275
Topcamp Sjøсандen AS	Oslo/Lindesnes	100 %	600 000	1 249 136	4 062 149

Pr 31.12.21 / 31.12.20 er Topcamp AS sine mellomværender med datterselskaper slik:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
	Sum langs. fordringer	Sum langs. fordringer	Kortsiktige fordringer	Kortsiktige fordringer
Hallingdal Feriepark Leirskole AS		0	920 718	543 053
Hallingspretten AS		0		0
Pebå AS			939 270	
Topcamp Bogstad AS	20 712 899	0	5 838 072	202 720
Topcamp Eiendom AS	22 000 000	31 817 280	499 049	6 736 334
Topcamp Hallingdal AS	845 410	845 410	3 602 333	2 949 553
Topcamp Havblikk AS			1 059 580	
Topcamp Mjøsa AS	1 500 000	1 500 000	4 000 133	2 239 958
Topcamp Mosjøen AS			3 179 133	
Topcamp Onsakervika AS			603 593	634 349
Topcamp Rustberg AS				
Topcamp Sjøсандen AS			8 732 892	2 483 831
Sum	45 058 309	34 162 690	29 374 772	15 789 798

I tillegg har TopCamp AS kundefordringer på kr 2.800.935,- ovenfor datterselskaper pr 31.12.21

Kjøp og salg av varer og tjenester mellom selskapene gjennomføres til markedspriser.

Topcamp AS fakturerer datterselskaper for management-tjenester bestående av markedsførings tjenester, eiendomstjenester,



Topcamp AS Org.nr 996 873 307

finansielle tjenester, rådgivning og andre felles tjenester.
Inntekt på investeringer i datterselskaper består av konsernbidrag.
De langsiktige fordringene er renteberegnet med markedsrente.
Morselskapets kundefordringer består i sin helhet av kundefordringer overfor datterselskaper.

Note 12 Skatter

Morselskapet

Sammenheng: regnskapsmessig resultat før skatt og skattepliktig inntekt

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatter	14 950 429	5 038 228
Endring i midlertidige forskjeller	3 280	-37 300
Mottatt konsernbidrag	-19 604 919	-6 313 554
Permanente forskjeller	10 493	12 200
Årets skattemessige resultat før konsernbidrag	-4 640 717	-1 300 426
Mottat konsernbidrag	19 604 919	6 313 554
Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 964 202	-5 013 127
Grunnlag for betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt, 22%	kr 0	

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2021	2020
Andre forskjeller	-11 412 220	-11 408 940
Netto midlertidige forskjeller	-11 412 220	-11 408 940
Underskudd til fremføring	-23 396 498	-38 360 701
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-34 808 718	-49 769 641

Utsatt skattefordel, 22%

-7 657 918 -10 949 321

Balansført utsatt skattefordel:

7 657 918 10 949 321

Utsatt skattefordel er inntatt i regnskapet basert på vurdering av utnyttelse og prognoser for framtidige resultater mv.

Konsernet

Sammenhengen mellom regnskapsmessig resultat før skatt, og skattepliktig inntekt:

Balansført utsatt skatt/utsatt skattefordel iht selskapsregnskapene er inntatt i konsernregnskapet. I tillegg er det balansført utsatt skatt på endringene i konsernet som følge av merverdier samt utsatt skattefordel av skattemessige underskudd til fremføring. Selskapene sine anlegg har eller er i ferd med å få høy standard på bla infrastrukturen. Drift av campingsplasser med god infrastruktur viser god lønnsomhet. På bakgrunn av planlagte investeringer og forventningene om lønnsomhet mener styret det er grunnlag for å balanseføre netto utsatt skattefordel i konsernregnskapet.

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2021	2020
Driftsmidler	21 132 104	1 509 997
Kundefordringer og varelager	0	-143 614
Kortsiktig gjeld	0	-503 400
Andre forskjeller	-28 310 133	0
Netto midlertidige forskjeller	-7 178 029	862 983
Underskudd til fremføring, utlignet	-46 214 371	-60 032 648
Grunnlag bokført utsatt skatt/skattefordel	-53 392 400	-59 169 665

Netto utsatt skatt, 22% av grunnlag bokført utsatt skatt/skattefordel

-11 746 328 -13 017 324

Regnskapsmessig resultat før skattekostnad:

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad:	11 391 851	1 925 918
Endring midlertidige forskjeller	-5 777 265	758 838
Permanente forskjeller	68 586	15 017
Skattemessig resultat	5 683 172	2 699 773
Anvendelse av underskudd til fremføring	-5 683 172	2 699 773

Konsernbidrag - benyttes for å utligne skattemessig positivt resultat på selskapsnivå

Grunnlag betalbar skatt



Topcamp AS Org.nr 996 873 307

Årets skattekostnad fremkommer slik:	Konsernet		Morselskapet	
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt	-	-	-	-
Endring utsatt skatt/skattefordel	1 270 996	-18 006 632	-7 657 918	-10 949 321
Øvrige endringer	1 467 739	15 881 138		
Årets skattekostnad	2 738 735	-2 125 494	-7 657 918	-10 949 321

Store enkeltransaksjoner

Note 13 Kjøp av Topcamp Mosjøen AS

Topcamp AS har kjøpt samtlige aksjer i Mosjøen Camping AS for kr 13 600 000. Det ble samtidig inngått avtale om kjøp av Pebå AS som leier lokale i Mosjøen Camping AS for salg av pizza mv. Selgerne tegnet seg samtidig for aksjer i Topcamp AS for totalt kr 5 500 000. I forbindelse med overtakelsen ble det inngått ny festeavtale med Vefsn Kommune med løpetid 40 år.

Note 14 Kjøp av Topcamp Havblikk AS

Topcamp AS har kjøpt samtlige aksjer i Havblikk Helgeland AS for kr. 7 384 319,-

Note 15 Kjøp av Topcamp Rustberg AS

Topcamp AS etablerte i oktober 2021 Topcamp Rustberg AS som et resultat av kjøp av campingplass drevet som enkeltpersonforetak frem til overtagelsestidspunktet.

Note 16 Vurdering av effekten av Covid-19

Betydningen av Covid-19 har variert betydelig i 2021. Våre anlegg i Oslo har hatt et vesentlig fall i omsetning i 2021, mens øvrige plasser har hatt bra aktivitet. Pr i dag er det umulig å forutsi utviklingen sesongen 2022. Uten åpning for besøk fra utenlandske turister vil det fortsatt være lav aktivitet i anleggene i Oslo. Mens prognose for booking av plasser på øvrige anlegg ser vesentlig bedre ut. Selskapene i konsernet har vært gjennom en periode med stram kostnadsstyring og delvis permitteringer, men vi håper at vi nå videre i 2022 kan oppnå mest mulig normal drift. Konsernet har tilfredsstillende likviditet

Note 17 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Deler av konsernets aktivitet består av utvikling og oppføring av hytter for salg. Prosjektene behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Inntektsføring skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader (kost-til-kost metode). Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstall, systematiske estimeringsprosedyrer, oppfølging av effektivitetsmål og beste skjønn. Prosjekter under utførelse fremkommer som nettobeløpet av sum opptjente driftsinntekter fratrukket fakturert / innbetalt fra kunder.

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	2 423 799	817 810
Forskudd fra kunder	0	0
Netto prosjekter under utførelse	2 423 799	817 810
Inntekter på igangværende prosjekter	2 423 799	817 810
Kostnader på igangværende prosjekter	2 423 799	817 810
Netto resultatført igangværende prosjekter	0	0



Topcamp AS

Org nr 996 873 307

Styrets årsberetning for 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som formål å investere i selskaper som eier og drifter campingplasser. Selskapet ble stiftet 06.04.2011. Selskapet drifter gjennom egne datterselskaper campingplasser på Ål i Hallingdal – på Bogstad/Ekeberg i Oslo, ved Mjøsa i Ringsaker kommune, ved Onsakervika i Hole kommune, ved Sjøsand i Mandal. I 2021 ble også Mosjøen Camping AS i Vefsn kommune overtatt samt Havblikk Helgeland AS, Høsten 2021 ble også anlegget på Rustberg Camping i Øyer Kommune overtatt. Alle datterselskapene er 100 % eiet av Topcamp AS og markedsføres under navnet Topcamp.

Anlegget på Ål er godkjent som 5 stjerners campingplass og har fått en fantastisk god omtale innen bransjen både innenlands og utenlands. Serveringsanlegget har også fått meget god kritikk og er mye benyttet av dalens befolkning. Bogstad Camping AS ble overtatt i 2016 og inkluderer også driften av Ekeberg Camping. Det er i 2019 – 2020 gjennomført en betydelig oppgradering av anlegget på Bogstad med bl a ny dagligvarebutikk – nytt sanitæranlegg og nye hytter mv. Mjøsa Ferie og Fritidssenter AS ble ervervet pr 30.06.2017. I 2020 ble det kjøpt til to større tomteområder for en utvidelse av anlegget ved Mjøsa. Det forventes stor aktivitet i Ringsaker kommune i de kommende år. Sjøsand Camping ble overtatt fra Lindesnes kommune med virkning fra 01.01.2020 konsernet er fornøyd med driften der i det første året til tross for den pågående pandemien. Anleggene i Nordland i Mosjøen og Vefsn er nye spennende satsingsområder for oss. Videre ser vi frem til øket helårsaktivitet på Topcamp Rustad AS i Øyer.

Selskapet har også sett på muligheten for flere oppkjøp både i Norge og Sverige

Selskapet har sitt hovedkontor i Oslo.

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for mulige ansvar overfor foretaket eller tredjeperson.



Finansielle forhold og fortsatt drift

Morselskapet Topcamp AS hadde en omsetning på **NOK 5 571 989** i 2021 mot **NOK 7 345 247** i 2020. Morselskapet fikk et overskudd etter skatt på **NOK 11 659 027** i 2021 mot et overskudd i 2020 på **NOK 15 987 549**.

Konsernet Topcamp AS hadde en omsetning i 2021 på **MNOK 115,9** mot **MNOK 84,9** i 2020. Konsernet fikk en EBITDA på **MNOK 32,-** mot en EBITDA i 2020 på **MNOK 16,9**. Etter finanskostnader mv fikk konsernet for 2021 et overskudd på **NOK 8 653 116-** etter skatt mot **NOK 4 051 412** i 2020.

Konsernets kontantstrøm viser netto brukt på investeringer NOK 70 453 048. Dette er da i vesentlig grad finansiert ved økning i den langsiktige finansieringen med NOK 35 804 017. Morselskapet og konsernet har tilfredsstillende likviditet og det er en økende andel av forskuddsbetalinger av bestilt opphold.

Styret har også i 2021 sørget for innhenting av noe ny egenkapital. Det ble i 2021 gjennomført en mindre emisjon med **NOK 9 732 144,-** og til tegningskurs NOK 58,- pr aksje. Flere ansatte tegnet seg ved denne emisjonen. Tilsvarende er det også så langt i 2022 gjennomført en emisjon på totalt **NOK 26 991 018,-** og denne gang til tegningskurs NOK 62,- pr aksje.

Konsernet har for 2021 levert et solid resultat tatt i betraktning de forhold som Covid 19 har påført reiselivet i Norge og verden for øvrig. Alle anlegg har vært i ordinær drift i 2021.

Sommeren 2021 ble på flere av våre anlegg meget bra med stor pågang særlig i juli – august med vesentlig norske besøkende. Våre anlegg i Oslo har dessverre fortsatt blitt påvirket av lav trafikk fra utlandet. I tillegg ble flere store arrangementer som Norway Cup mv avlyst.

Topcamp AS har et stort fokus på kostnader og kostnadsutvikling. Det var nødvendig med en meget stram kostnadsstyring gjennom både 2020 og 2021. Konsernet har også mottatt tilskudd gjennom de generelle tilskudd fra staten, selv om disse dessverre i liten grad var tilpasset vår bransje.

Det har i 2021 vært satset mye på utvikling av nye IT systemer og ressursbruken her har øket med formål å effektivisere driften og møte gjestenes digitale forventning. Fra 2022 har vi endret IT plattform samtidig som vi har satt i gang et nytt økonomisystem.

Etter styrets oppfatning er forutsetning om fortsatt drift til stede og årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte årsregnskap viser et rettviseende bilde av resultat for 2021 og selskapets stilling per 31.12.2021.

Selskapets bokførte egenkapital pr 31.12.21 utgjør **NOK 161 266 229,-**.



Risiko og usikkerhetsfaktorer.

Selskapet og konsernet har liten valutarisiko da all omsetning og finansiering er i NOK. Selskapets omsetning påvirkes av ferie og fritidsaktiviteter og utviklingen av denne både for norske gjester og et økende antall utlendinger.

Selskapet har det vesentlige av sin langsiktige finansiering gjennom vår hovedbank forbindelse og til normale rentevilkår.

Helse, miljø og sikkerhet

Konsernet tar helse – miljø og sikkerhet på største alvor. Det er god opplæring av personale og det har heldigvis i 2021 ikke vært alvorlige ulykker eller hendelser. I 2021 har også smittevern fortsatt vært en viktig faktor i det daglige arbeide. Ingen av anleggene er blitt nedstengt på grunn av smitteutbrudd.

Selskapet har pr 31.12.21 – **5 ansatte**, og kjøper inn de tjenester som ellers er nødvendig for driften av selskapet. Arbeidsmiljøet ansees som godt og det har ikke vært sykefravær eller uhell av noen art i 2021.

Konsernet hadde pr 31.12.21 – **12 ansatte**. Men gjennom året ble det utført **45 årsverk**. Arbeidsmiljøet i konsernet ansees som godt og det har ikke vært uhell eller et unormalt høyt sykefravær i 2021

Ytre miljø

Styret kan ikke se at selskapet forurensar det ytre miljø. På anlegget i Hallingdal ble det i 2012/2013 gjort store investeringer i renseanlegg mv som bl a medfører tilkobling til offentlig avløp. Videre er det investert i ny støyvoll mot riksveien. På Bogstad er hele sanitæranlegget oppgradert og holder nå en meget høy standard, slik at dette skal fremstå som et moderne og veldrevet anlegg med lavt utslipp i den daglige drift. Det foreligger ingen krav fra offentlig myndighet som ikke er etterkommet i det enkelte selskap.

Likestilling og diskriminering

Det er ikke satt i gang spesielle tiltak med hensyn til likestilling i selskapet. Selskapet har kvinnelig daglig leder, mens styret består av 1 kvinne og 4 menn.

Utfordringer og fremtidsutsikter

Topcamp konsernet er en reiselivsbedrift og som påvirkes sterkt av nasjonale og internasjonale konjunkturer knyttet til reiser og ferie. Corona perioden har dessverre vist at



besøkstall og aktivitet påvirkes av mange forhold utenfor bedriftens egen påvirkning. Anlegg kan bli nedstengt og reiseforbud over landegrensener kan bli innført.

Men det er nå en positiv utvikling med langt mer forhåndsbooking i 2022 enn tilsvarende for 2021. Administrasjonen og styret ser der med stor optimisme frem til sommersesongen 2022. Dette ser så lang meget lovende ut med «all time high» aktivitet på alle våre destinasjoner. Leirskolene er i gang igjen i 2022 og vi forventer også øket besøk fra utenlandske turister.

Konsernet er godt rustet for den videre utvikling og ser derfor optimistisk på de kommende år. Konsernet har solid egenkapital og tilfredsstillende likviditet. Konsernet vil også løpende vurdere kjøp av anlegg som kan passe inn i vår strategi om vekst og lønnsomhet.

Oslo,

Thorstein Berg
Styrets formann
Sign

Unni Åstrøm
Styremedlem
Sign

Richard Urbanski
Styremedlem
Sign

Helge Ivar Gausnes
Styremedlem
Sign

Gunnar Grosvold
Styremedlem
Sign

Kari Vibeke Grouff Berg
Daglig leder
Sign

Perneo Dokumentnøkkel: HH7H-PQQH6-HD66C-61F53-TB076-S1D4W



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."

Gunnar Grosvold

Styremedlem

På vegne av: Topcamp AS

Serienummer: 9578-5998-4-762753

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-07-08 12:45:07 UTC



UNNI ÅSTRÖM

Styremedlem

På vegne av: Topcamp AS

Serienummer: 19531010xxxx

IP: 78.67.xxx.xxx

2022-07-08 12:53:39 UTC



Helge Gausnes

Styremedlem

På vegne av: Topcamp AS

Serienummer: 9578-5998-4-1031514

IP: 83.243.xxx.xxx

2022-07-08 17:36:15 UTC



Thorstein Berg

Styreleder

På vegne av: Topcamp AS

Serienummer: 9578-5998-4-837676

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-07-09 07:36:24 UTC



Richard Urbanski

Styremedlem

På vegne av: Topcamp AS

Serienummer: 9578-5995-4-750303

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-07-09 10:57:59 UTC



Kari Vibeke Grouff Berg

Daglig leder

På vegne av: Topcamp AS

Serienummer: 9578-5998-4-781326

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-07-10 10:23:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HH7FH-PQQH6-HD66C-61FS3-TB0T6-STD4W

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>