



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 754 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØTHOLMEN HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Thor Halvorsen Holding AS
Strandveien 50
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	163 525	
Annen driftsinntekt	2	600 000	9 092 285
Sum inntekter		763 525	9 092 285
Kostnader			
Avskrivning	4	3 220 910	3 209 483
Annen driftskostnad	3	7 319 035	2 980 926
Sum kostnader		10 539 945	6 190 409
Driftsresultat		-9 776 420	2 901 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 977 000	1 065 100
Sum finansinntekter		1 977 000	1 065 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		397 514	58 404
Annen finanskostnad		4 820 242	4 043 339
Sum finanskostnader		5 217 756	4 101 743
Netto finans		-3 240 756	-3 036 643
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 017 176	-134 767
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-2 863 778	108 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 153 398	-243 076
Årsresultat		-10 153 398	-243 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	-10 153 398	-243 076
Sum overføringer og disponeringer		-10 153 398	-243 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	189 801	
Sum immaterielle eiendeler		189 801	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	84 479 097	87 588 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	64 500	
Sum varige driftsmidler		84 543 597	87 588 007
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	100 000	
Investeringer i aksjer og andeler		6 766 735	6 766 735
Sum finansielle anleggsmidler		6 866 735	6 766 735
Sum anleggsmidler		91 600 133	94 354 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 605 756	1 630 469
Andre fordringer	6	35 653 111	22 561 309
Sum fordringer		40 258 867	24 191 778
Sum omløpsmidler		40 258 867	24 191 778
SUM EIENDELER		131 859 000	118 546 520

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	9, 10	13 100 000	13 100 000
Sum innskutt egenkapital		13 100 000	13 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-5 918 420	4 234 978
Sum opptjent egenkapital		-5 918 420	4 234 978
Sum egenkapital		7 181 580	17 334 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		2 673 977
Sum avsetninger for forpliktelser			2 673 977
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	90 725 000	90 725 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 725 000	90 725 000
Sum langsiktig gjeld		90 725 000	93 398 977
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 287 494	138 494
Skyldige offentlige avgifter		35 214	-910 788
Annen kortsiktig gjeld	6	32 629 712	8 584 859
Sum kortsiktig gjeld		33 952 420	7 812 565
Sum gjeld		124 677 420	101 211 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 859 000	118 546 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 843727

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 754 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØTHOLMEN HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Thor Halvorsen Holding AS
Strandveien 50
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 987 754 877
NØTHOLMEN HOTELLEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	163 525	
Annen driftsinntekt	2	600 000	9 092 285
Sum inntekter		763 525	9 092 285
Kostnader			
Avskrivning	4	3 220 910	3 209 483
Annen driftskostnad	3	7 319 035	2 980 926
Sum kostnader		10 539 945	6 190 409
Driftsresultat		-9 776 420	2 901 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 977 000	1 065 100
Sum finansinntekter		1 977 000	1 065 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		397 514	58 404
Annen finanskostnad		4 820 242	4 043 339
Sum finanskostnader		5 217 756	4 101 743
Netto finans		-3 240 756	-3 036 643
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-2 863 778	108 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 153 398	-243 076
Årsresultat		-10 153 398	-243 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	-10 153 398	-243 076
Sum overføringer og disponeringer		-10 153 398	-243 076



Organisasjonsnr: 987 754 877
NØTHOLMEN HOTELLEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	189 801	
Sum immaterielle eiendeler		189 801	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	84 479 097	87 588 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	64 500	
Sum varige driftsmidler		84 543 597	87 588 007

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	100 000	
Investeringer i aksjer og andeler		6 766 735	6 766 735
Sum finansielle anleggsmidler		6 866 735	6 766 735

Sum anleggsmidler		91 600 133	94 354 742
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 605 756	1 630 469
Andre fordringer	6	35 653 111	22 561 309
Sum fordringer		40 258 867	24 191 778

Sum omløpsmidler		40 258 867	24 191 778
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		131 859 000	118 546 520
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	13 100 000	13 100 000
Sum innskutt egenkapital		13 100 000	13 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-5 918 420	4 234 978
Sum opptjent egenkapital		-5 918 420	4 234 978



Sum egenkapital		7 181 580	17 334 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			2 673 977
Sum avsetninger for forpliktelses	8		2 673 977
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	90 725 000	90 725 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 725 000	90 725 000
Sum langsiktig gjeld		90 725 000	93 398 977
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 287 494	138 494
Skyldige offentlige avgifter		35 214	-910 788
Annen kortsiktig gjeld	6	32 629 712	8 584 859
Sum kortsiktig gjeld		33 952 420	7 812 565
Sum gjeld		124 677 420	101 211 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 859 000	118 546 520



Organisasjonsnr: 987 754 877
NØTHOLMEN HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	13100.00	13100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thor Halvorsen Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det har ikke vært ansatte i 2021 eller 2020. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til daglig leder eller styret i 2021 eller 2020. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	132944.00	126119.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	132944.00	126119.00



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hotel Sjøstjernen AB	100.00%	100.00%	15000.00	-10000.00
Bohuslen Hotel & Drift AB	100.00%	100.00%	15000.00	-10000.00
Hotel Kebal AB	100.00%	100.00%	15000.00	-10000.00
Parkering Kebal AB	100.00%	100.00%	15000.00	-10000.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Thor Halvorsen Holding AS	Strandveien 50, 1366 LYSAKER

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemco Dokumentnr(kef: PZJF-JY8L-NYESZ-SUW4-J04TL-8MKDM



Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	163 525	0
Annen driftsinntekt	2	600 000	9 092 285
Sum driftsinntekter		<u>763 525</u>	<u>9 092 285</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	3 220 910	3 209 483
Annen driftskostnad	3	7 319 035	2 980 926
Sum driftskostnader		<u>10 539 945</u>	<u>6 190 409</u>
Driftsresultat		<u>-9 776 420</u>	<u>2 901 876</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 977 000	1 065 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		397 514	58 404
Annen finanskostnad		4 820 242	4 043 339
Netto finansposter		<u>-3 240 756</u>	<u>-3 036 643</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-13 017 176</u>	<u>-134 767</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>-2 863 778</u>	<u>108 309</u>
Årsresultat		<u>-10 153 398</u>	<u>-243 076</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	<u>-10 153 398</u>	<u>-243 076</u>

Penneo Dokumentnøkkel: PZFF-IQY8L-NYESZ-SUM4-J041L-8MKDM



Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	189 801	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>189 801</u>	<u>0</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	84 479 097	87 588 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	64 500	0
Sum varige driftsmidler		<u>84 543 597</u>	<u>87 588 007</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	100 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		6 766 735	6 766 735
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 866 735</u>	<u>6 766 735</u>
Sum anleggsmidler		<u>91 600 133</u>	<u>94 354 742</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	3 510 656	1 847 969
Andre fordringer	6	36 748 211	22 343 809
Sum fordringer		<u>40 258 867</u>	<u>24 191 778</u>
Sum omløpsmidler		<u>40 258 867</u>	<u>24 191 778</u>
Sum eiendeler		<u>131 859 000</u>	<u>118 546 520</u>

Pemno Dokumentnøkkel: PZ/F/HQ/8L-AYESZ-SUM/4-J04/L-8MKDM



Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	13 100 000	13 100 000
Sum innskutt egenkapital		13 100 000	13 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	-5 918 420	4 234 978
Sum opptjent egenkapital		-5 918 420	4 234 978
Sum egenkapital		7 181 580	17 334 978
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	8	0	2 673 977
Sum avsetning for forpliktelseser		0	2 673 977
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	90 725 000	90 725 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 725 000	90 725 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 287 494	138 494
Skyldige offentlige avgifter		35 214	-910 788
Annen kortsiktig gjeld	6	32 629 712	8 584 859
Sum kortsiktig gjeld		33 952 420	7 812 565
Sum gjeld		124 677 420	101 211 542
Sum egenkapital og gjeld		131 859 000	118 546 520

31. desember 2021
Lysaker, 30. juni 2022

Thor Morten Halvorsen
styreleder, daglig leder

Erling Mardon Kristensen
styremedlem

Penneo Dokumentnr: PZJFJ-IQY8L-NYESZ-SUM14-J041L-8MKDM



Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet er datterselskap av Thor Halvorsen Holding AS. Det utarbeides konsernregnskap i Thor Halvorsen Holding AS hvor Nøtholmen Hotelleiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til selskapets kontor i Strandveien 50, Lysaker.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Valuta

Pengeposter samt eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives planmessig.

Skatter

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Salgsinntekter

	2021	2020
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Leieinntekt	600 000	5 726 560
Omstillings-offentlig støtte	0	3 365 725
	<u>600 000</u>	<u>9 092 285</u>
<i>Geografisk fordeling</i>		
Sverige	0	9 092 285

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært ansatte i 2021 eller 2020.

Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til daglig leder eller styret i 2021 eller 2020.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	132 944	126 119

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Driftsløsøre	Fast teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	73 232 486	13 042 960	5 865 000	43 832 182	135 972 628
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	64 500	112 000	176 500
Anskaffelseskost 31.12.	<u>73 232 486</u>	<u>13 042 960</u>	<u>5 929 500</u>	<u>43 944 182</u>	<u>136 149 128</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-20 977 838</u>	<u>0</u>	<u>-5 865 000</u>	<u>-24 762 693</u>	<u>-51 605 531</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>52 254 648</u>	<u>13 042 960</u>	<u>64 500</u>	<u>19 181 489</u>	<u>84 543 597</u>
Årets avskrivninger	1 464 650	0	0	1 756 260	3 220 910
Økonomisk levetid	50		10	25	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: PZJFJ-IQY8L-NYESZ-SUMW4-J04TL-SMKDM



Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Hotel Sjøstjernen AB	2021	Strømstad	100 %	100 %	-10 000	15 000	25 000
Bohuslen Hotel & Drift AB	2021	Strømstad	100 %	100 %	-10 000	15 000	25 000
Hotel Kebal AB	2021	Strømstad	100 %	100 %	-10 000	15 000	25 000
Parkering Kebal AB	2021	Strømstad	100 %	100 %	-10 000	15 000	25 000
Sum					-40 000	60 000	100 000

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	22 404 900	18 067 421
Kundefordringer	4 605 756	1 630 469
Morselskapet-konsernkonto ordningen	11 692 194	135 899
Sum	38 702 850	19 833 789

Mellomværende med morselskapet Thor Halvorsen holding AS.

Nøtholmen Hotelleiendom AS er deltager i en konsernkontoordning i DNB administrert av morselskapet Thor Halvorsen Holding AS. Deltagerne i ordningen er overfor banken solidarisk ansvarlig for riktig oppfyllelse av samtlige forpliktelser som følger av, eller måtte oppstå i anledning av, ordningen. Banken har rett til å motregne i konti utenfor konsernkontoordningen som deltageren til enhver tid har i banken, og ethvert krav banken måtte ha mot deltageren og de øvrige partene i kontosystemet. Selskapets skattetrekkkonto inngår ikke i konsernkontoordning. Netto fordring på konsernkonto klassifiseres som andre kortsiktige fordringer. Netto gjeld på konsernkonto klassifiseres under annen kortsiktig gjeld. Midlene på konsernkonto har tilsvarende likviditet som en ordinær bankkonto ved at Nøtholmen Hotelleiendom AS til enhver tid har tilgang til innestående midler på konsernkonto. Pr. 31.12.2021 utgjør selskapets netto gjeld på konsernkonto kr. 10 979 643.

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Strømstad Spa AB	0	626 100
Morselskapet-konsernkonto ordningen	22 671 837	5 830 695
Sum	22 671 837	6 456 795

Penneo Dokumentnøkkel: PZJF-IQY8L-NYESZ-SUWH-041L-8MKDM



Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Fordringer og gjeld

	2021	2020
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Pantegjeld DnB ASA	90 725 000	90 725 000

	2021	2020
<i>Pantsatte eiendeler</i>		
Anleggsmidler	84 479 097	87 588 007

Pantelån i DnB med løpetid 25 år. Det er inngått en rente og valutabytteavtale mot SEK for lånet. Dette er betraktet som en kontantstrømsikring ved at forpliktelsen i henhold til swap avtalen kostnadsføres samtidig med rentekostnadene de er ment å sikre. Markedsverdien av derivatavtalen balanseføres derfor ikke.

Markedsverdi av derivatavtalen per 31.12.2021 var kr. -1.685.341.

Utløpsdato for avtalen er 7.1.2022.

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	101 858
Endring utsatt skatt	-2 863 778	6 451
Årets totale skattekostnad	-2 863 778	108 309

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-13 017 176	-134 767
Permanente forskjeller	0	164 092
Endring i midlertidige forskjeller	-283 438	-543 781
Årets skattegrunnlag	-13 300 614	-514 456

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	12 952 336	12 668 898
Sum	12 952 336	12 668 898
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-13 815 070	-514 456
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-862 734	12 154 442

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-189 801	2 673 977
--	----------	-----------

Selskapet er skattepliktig til Sverige og betalbar skatt er beregnet som den høyeste av betalbar skatt i Sverige og skatt beregnet etter norske regler..

Penneo Dokumentnøkkel: PZJFJ-IQY8L-NYESZ-SUMM4-J04TL-8MKDM



Nøtholmen Hotelleiendom AS

Org.nr: 987 754 877

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	13 100 kr	13 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Thor Halvorsen Holding AS, Ind.dir styrets leder	1 000	100 %	100 %

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	13 100 000	4 234 978	17 334 978
Årsresultat	0	-10 153 398	-10 153 398
Egenkapital 31.12.2021	13 100 000	-5 918 420	7 181 580

Note 11 - Hendelser etter balansedagen-fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

På tidspunkt for avleggelse av regnskapet er det usikkerhet knyttet til de økonomiske konsekvenser som følge av Korona pandemien.

Det er ikke mulig å tallfeste hvilken betydning dette vil få for selskapets drift og finansielle situasjon i fremtidige perioder, men det må forventes at selskapet vil bli påvirket negativt på grunn av redusert betalingsevne hos leietaker. Utviklingen fremover vil være avhengig av varigheten av myndighetenes smitteverntiltak og hvordan bedrifter og privatpersoner vil tilpasse seg denne situasjonen.

Styret vurderer situasjonen fortløpende og gjør de tiltak som er nødvendig. Konsernet som selskapet er en del av har fått en kreditt fasilitet hos sin bankforbindelse som sikrer likviditetssituasjonen ut året.

Pennco Dokumentnr: PZJF-HQY8I-NYESZ-SUM14-J041L-8MKDM



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."

Thor Morten Halvorsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1722979

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-07-25 17:54:05 UTC



Erling Mardon Kristensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-3093745

IP: 31.222.xxx.xxx

2022-07-25 21:46:02 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: PZJF-IQY8L-INYEZ-SUW4-J041L-8MKDM



Til generalforsamlingen i Nøtholmen Hotelleiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nøtholmen Hotelleiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 10.153.398. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 30. juni 2022

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Sven Flattum
Statsautorisert revisor