



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 873 307  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOPCAMP AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 2  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 23.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 604 553	3 870 000
Annen driftsinntekt	1	1 740 694	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 345 247</b>	<b>3 870 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-41 837	
Lønnskostnad	2,3	4 780 716	4 297 003
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	144 557	9 100
Annen driftskostnad	4,6	4 572 372	3 060 701
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 455 808</b>	<b>7 366 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 110 561</b>	<b>-3 496 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	12, 14	6 313 554	1 953 322
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		937 352	
Annen renteinntekt	14	50 031	251 713
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 300 937</b>	<b>2 205 035</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			109 999
Annen rentekostnad		152 148	88 289
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 148</b>	<b>198 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 148 789</b>	<b>2 006 747</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 038 228</b>	<b>-1 490 058</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-10 949 321	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 987 549</b>	<b>-1 490 058</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 987 549</b>	<b>-1 490 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond	9		-2 531 736
Konsernbidrag		500 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	9	15 487 549	1 041 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 987 549</b>	<b>-1 490 058</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	901 336	924 224
Utsatt skattefordel		10 949 321	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 850 657</b>	<b>924 224</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	1 746 053	712 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 746 053</b>	<b>712 867</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	12	59 402 579	58 802 579
Lån til foretak i samme konsern	12	34 162 690	14 575 410
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Andre fordringer			246 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 566 269</b>	<b>73 625 739</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 162 979</b>	<b>75 262 830</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 12	5 738 265	4 283 296
Andre fordringer		162 198	134 092
Konsernfordringer	12	15 789 798	26 627 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 690 261</b>	<b>31 044 695</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	21 300 092	1 694 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 300 092</b>	<b>1 694 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 990 353</b>	<b>32 739 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 153 332</b>	<b>108 002 277</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8,9	49 225 670	45 003 850
Overkurs	9	73 182 329	54 324 023
Annen innskutt egenkapital	9		4 001 110
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>122 407 999</b>	<b>103 328 983</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	17 467 059	1 479 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 467 059</b>	<b>1 479 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>139 875 058</b>	<b>104 808 493</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 827 207	
Øvrig langsiktig gjeld	11		16 763
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 827 207</b>	<b>16 763</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 827 207</b>	<b>16 763</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	465 205	1 112 468
Skyldige offentlige avgifter		1 195 402	266 384
Annen kortsiktig gjeld	10	2 790 460	1 798 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 451 067</b>	<b>3 177 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 278 274</b>	<b>3 193 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 153 332</b>	<b>108 002 277</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	60 512 967	60 432 622
Annen driftsinntekt	2	24 394 003	20 203 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>84 906 970</b>	<b>80 636 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5	14 163 797	14 024 583
Lønnskostnad	3	24 777 383	26 739 826
Avskrivning driftsm. mv	4	11 453 071	8 994 707
Annen driftskostnad	3,6	29 066 389	32 662 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 460 640</b>	<b>82 421 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 446 330</b>	<b>-1 785 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 671	130 452
Annen finansinntekt		77 475	23 439
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143 145</b>	<b>153 891</b>
Annen rentekostnad		3 591 253	4 120 315
Annen finanskostnad		72 305	37 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 663 557</b>	<b>4 158 287</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 520 412</b>	<b>-4 004 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 925 918</b>	<b>-5 789 427</b>
Skattekostnad ord. res.	12	-2 125 494	-267 027
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 051 412</b>	<b>-5 522 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 051 412</b>	<b>-5 522 400</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 051 412</b>	<b>-5 522 400</b>
Overføringer til/fra fond			
Overføringer til/fra annen egenkapital			



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Varemerker og rettigheter	4	951 336	974 224
Utsatt skattefordel	12	13 017 324	10 891 830
Goodwill	4	1 844 065	2 113 368
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 812 725</b>	<b>13 979 421</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger mv.	4, 15	240 987 233	188 890 081
Maskiner og anlegg	4	4 286 993	6 427 459
Driftsløsøre mv.	4	15 070 275	13 128 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>	10	<b>260 344 501</b>	<b>208 446 123</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	11	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		31 001	33 001
Andre fordringer		94 142	326 522
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>125 143</b>	<b>359 523</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 282 369</b>	<b>222 785 067</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	326 712	484 935
<b>Sum varer</b>		<b>326 712</b>	<b>484 935</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6,10	1 957 312	3 235 107
Andre fordringer		6 129 649	3 479 825
Konsernfordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 086 962</b>	<b>6 714 932</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	7	12 886 829	4 880 174
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 886 829</b>	<b>4 880 174</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		21 300 502	12 080 041
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>297 582 872</b>	<b>234 865 108</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (4 922 567 aksjer)	8,9	49 225 670	45 003 850
Overkurs	9	77 093 438	58 235 132
Annen innskutt egenkapital	9	0	4 001 110
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>126 319 108</b>	<b>107 240 091</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 299 115	1 247 705
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 299 115</b>	<b>1 247 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>131 618 223</b>	<b>108 487 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	151 347 829	105 992 564
Langsiktig konserngjeld		0	0
Øvrig langsiktig gjeld			16 763
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>151 347 829</b>	<b>106 009 327</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>151 347 829</b>	<b>106 009 327</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	29 000	
Leverandørgjeld	10	3 059 276	7 968 068
Skyldige offentlige avgifter		2 478 793	1 880 590
Kortsiktig konserngjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld	10	9 049 751	10 519 327



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum kortsiktig gjeld		14 616 819	20 367 984
Sum gjeld		165 964 649	126 377 311
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>297 582 872</b>	<b>234 865 108</b>



Topcamp AS  
Org.nr 996 873 307

## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET OG MORSELSKAPET 2020

### 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.

#### 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.



## Topcamp AS

Org.nr 996 873 307

### 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.

### 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 utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvessentlig 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 tjenesteytelse til datterselskapene. Alle datterselskaper er norske og geografisk område er dermed Norge fordelt på kommunene Hole, Brumundal, 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.

	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom	5 685 640	3 398 380
Salg av hytter	8 600 000	7 900 000
Øvrige inntekter	70 621 330	69 337 783
Sum inntekter	84 906 970	80 636 163

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

#### Lønnskostnader består av følgende poster:

	Konsernet		Morselskapet	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger/honorar	20 600 163	22 243 408	3 674 473	3 532 529
Arbeidsgiveravgift	2 841 063	3 110 352	612 434	480 789
Pensjonskostnader	854 172	663 620	384 074	228 899
Annen personalkostnad	481 985	722 446	109 735	54 786
Sum lønnskostnader	24 777 383	26 739 826	4 780 716	4 297 003
Antall årsverk	37	36	4	3

#### Spesifikasjon av godtgjørelse til ledende personer: Morselskapet og konsernet

	2020	2019
Lønn, daglig leder morselskap	-	-
Andre ytelser daglig leder morselskap	-	-
Lønn daglig leder datterselskap	2 060 760	1 766 226
Andre ytelser daglig leder datterselskap	45 054	53 876
Styrehonorar	-	-

#### 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	
	2020	2019	2020	2019
Revisjonshonorar	624 630	475 282	185290	98 134
Annen bistand	179 006	105 621	148931	23 250
Sum	803 636	580 903	334 221	121 384



## Topcamp AS

Org.nr 996 873 307

### Note 4 Varige driftsmidler

#### Morselskapet

	Immaterielle	Utvikling	Driftsløsøre	Sum
	rettigheter	software	/inventar	
Anskaffelseskost 1.1	1 319 140	712 867	-	2 032 007
Årets tilgang	59 569	598 286	497 000	1 154 855
Årets avgang	-	-	-	-
Anskaff.kost 31.12.	1 378 709	1 311 153	497 000	3 186 862
Akk. avskr. 01.01.	394 916	-	-	394 916
Akk. avskr årets avgang	-	-	-	-
Årets nedskrivning	-	-	-	-
Årets avskrivninger	82 457	-	62 100	144 557
Akk. Av- og nedskr. 31.12.	477 373	-	62 100	539 473
<b>Bokf verdi 31.12.20</b>	<b>901 336</b>	<b>1 311 153</b>	<b>434 900</b>	<b>2 647 389</b>

Avskrivningsplan	Lineær	ikke avskr.bar	Lineær	Lineær
Økonomisk levetid	5-10 år		6 år	3-10 år

Kontorutstyr/software er påløpte kostnader ved kjøp av software som foreløpig ikke er ferdig utviklet/tatt i bruk. Avskrives ikke før ferdigstilling i 2021.

Andre anleggsmidler; bokført verdi vedrørende påløpte utviklingskostnader i forbindelse med nytt kjedekonsept for restaurantdrift står inntil videre som prosjekt i arbeid og avskrives dermed ikke. Utvikling nytt kjedekonsept inklusiv varemerke er i ferdig i 2020 og flyttet fra prosjekt i arbeid til immaterielle rettigheter. Avskrives lineært over 10 år.

#### Konsernet

	Immaterielle	Anlegg under	Driftsløsøre	Bygninger	Tomter/	Sum
	rettigheter	utførelse	/inventar	inkl. faste tekn	grunnareal	
Anskaffelseskost 1.1	4 062 166	6 425 209	26 988 877	197 252 051	47 946 204	282 674 507
Årets tilgang	59 569	-	5 667 072	52 295 921	8 414 188	66 436 750
Årets avgang	-	-2 138 216	-1 320 847	-	-484 332	-3 943 395
Anskaff.kost 31.12.	4 121 735	4 286 993	31 335 102	249 547 972	55 876 060	345 167 862
Akk. Avskr. 01.01.	974 574	-	13 805 297	32 305 918	24 000 000	71 085 789
Akk. Avskr årets avgang	-	-	-510 900	-	-	-510 900
Årets avskrivninger	351 760	-	2 970 430	8 130 881	-	11 453 071
Akk. Av- og nedskr. 31.12.	1 326 334	-	16 264 827	40 436 799	24 000 000	82 027 960
<b>Bokf verdi 31.12.20</b>	<b>2 795 401</b>	<b>4 286 993</b>	<b>15 070 275</b>	<b>209 111 173</b>	<b>31 876 060</b>	<b>263 139 902</b>

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

#### Tilleggsinformasjon:

Det er foretatt en justering av oppført anskaffelseskost 01.01. og akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01. for driftsmidler som er nedskrevet til kr 0 og som ikke er i behold. Tallene er dermed ikke sammenlignbare med oppførte verdier i driftsmiddelnote for 2019.



## Topcamp AS

Org.nr 996 873 307

### Immaterielle rettigheter:

Immaterielle rettigheter med gjenstående saldo er ervervet goodwill i forbindelse med kjøp av selskapet Mjøsa Ferie og Fritidssenter AS. Goodwill på kr 2 225 026 oppstod i forbindelse med kjøp av 60% av selskapet i 2017 og kr 468 000 er tilgang i 2019 i forbindelse med kjøp av de resterende 40%. Goodwill avskrives over 10 år. Goodwill ved kjøp av Mjøsa Ferie og Fritidssenter AS må sees i sammenheng med kjøp av to nærliggende tomteområder det det var inngått opsjonsavtale med grunneierne før kjøp av aksjene. Dette gjelder et område på totalt 90 da og som ligger meget passende til for en utvidelse av campingplassen med flere hytter mv. Den goodwill som ble betalt ved kjøp vil blant annet bli inndekket av forventet resultat etter at tomteområdene er ervervet. Opsjonsavtalen ble flagget etter overtagelse av aksjene i Mjøsa Ferie og Fritidssenter AS. Oppmåling av arealene ble foretatt klart og kjøpekontrakt signert i 2020. Med denne bakgrunn finner selskapet det riktig å avskrive kjøpt goodwill ved Mjøsa Ferie og Fritidssenter AS over 10 år. Balanseført saldo goodwill pr 31.12.20 utgjør kr 1.844.065

I tillegg består saldo av utvikling websider, kjøp av domener samt utviklingskostnader i forbindelse med varemerke-profil og nytt kjedekonsept. Nytt kjedekonsept restaurant er ikke ferdigstilt og avskrives foreløpig ikke. Øvrige kostnader avskrives over 10 år. Balanseført saldo totalt kr 951.336 pr 31.12.20.

### Anlegg under utførelse/andre anleggsmidler

Anlegg som fortsatt ikke er ferdigstilt er aktivert som anlegg under utførelse og avskrives ikke i 2020.

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.

Avgang anlegg under utførelse gjelder hytter i Hallingdal Feriepark som bygges ut for salg. En andel tomt av hele tomteområdet utskilles og selges sammen med hver enkelt hytte og framgår som avgang tomter. I 2020 gjelder det 4 hytter.

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	
	2020	2019	2020	2019
Varer for videresalg	326 712	484 935	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.

Kundefordring etter tapsavsetning	Konsernet		Morselskapet	
	2020	2019	2020	2019
Avsetning til tap	1 957 312	3 235 107	5 738 265	4 283 296
Tap på fordringer, konstaterte	267 900	577 682	0	0
	261 730	73 043	0	0



## Topcamp AS

Org.nr 996 873 307

### Note 7 Bankinnskudd, kontanter og lignende

#### Morselskapet og konsernet

I posten i morselskapet inngår bundne skattetrekksmidler med kr 204 306 mens det for konsernet inngår bundne skattetrekksmidler på kr 745.535.

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

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon - morselskapet

Selskapets aksjekapital på kr 49 225 670 er fordelt på 4 922 567 aksjer hver pålydende kr 10,-.

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

Selskapet har 69 aksjonærer, nedenfor vises de 20 største:

	Aksjer	Eierandel
Stokke Industri AS	497 065	10,10 %
Formentera AS	459 160	9,33 %
Hathon Holding AS	372 530	7,57 %
Bjørk Invest AS, v/styreleder Thorstein Berg og nærstående	366 700	7,45 %
TØK Holding AS	303 510	6,17 %
Møsbu AS	255 130	5,18 %
La Mani AS	228 760	4,65 %
Engadin AS	223 560	4,54 %
Munch Holding AS	203 750	4,14 %
TTC Invest AS	203 750	4,14 %
Johs. Hansen Rederi AS	135 553	2,75 %
S.Ugelstad Invest AS	124 530	2,53 %
Styrbord AS	124 451	2,53 %
AS Erling Storm Holding	123 930	2,52 %
For ME AS	113 777	2,31 %
Brattopsa Invest AS	96 680	1,96 %
Grindland Holding AS	87 260	1,77 %
Alden AS	82 880	1,68 %
XPND AS	81 630	1,66 %
Tvenge, Torstein Ingvald	55 260	1,12 %
Andre aksjonærer	782 701	15,90 %
Sum	4 922 567	100,00 %



## Topcamp AS

Org.nr 996 873 307

### Note 9 Egenkapital

Morselskapet	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 1.1.	45 003 850	54 324 023	4 001 110	1 479 510	104 808 493
Emisjon vedtatt 18.12.19, registrert 13.02.20	851 300	3 149 810	-4 001 110		-
Emisjon, registrert 22.07.20 og 17.09.20	3 370 520	15 708 496			19 079 016
Årets resultat 2020				15 987 549	15 987 549
<b>Sum egenkapital pr 31.12.</b>	<b>49 225 670</b>	<b>73 182 329</b>	<b>-</b>	<b>17 467 059</b>	<b>139 875 058</b>

Konsernet	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 1.1.	45 003 850	58 235 132	4 001 110	1 247 704	108 487 796
Emisjon vedtatt 18.12.19, registrert 13.02.20	851 300	3 149 810	-4 001 110		-
Emisjon, registrert 22.07.20 og 17.09.20	3 370 520	15 708 496			19 079 016
Konsernets resultat 2020				4 051 412	4 051 412
<b>Sum egenkapital pr 31.12.</b>	<b>49 225 670</b>	<b>77 093 438</b>	<b>-</b>	<b>5 299 115</b>	<b>131 618 223</b>

### Note 10 Gjeld/pantstillelser og garantier

Morselskapet	2020	2019
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 827 207	-
Andel herav som forfaller mer enn 5 år fram i tid	-	-

Konsernet	2020	2019
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	151 347 829	105 992 564
Andel herav som forfaller mer enn 5 år fram i tid	109 505 995	68 068 877
Ubenyttet kredittramme byggelån av innvilget kr 5.500.000 utgjør kr 5.471.000 pr 31.12.20.		

Bokført verdi av pantsikret gjeld:	Konsernet		Morselskapet	
	2020	2019	2020	2019
Bygninger, inkl eiendom på festet grunn	164 069 959	144 052 887		0
Maskiner og anlegg	4 597 248	6 427 459		0
Tomt	30 876 060	23 446 205		0
Driftsløsøre	12 532 361	10 614 198		0
Motorvogner/anleggsmaskiner	434 900	731 632	434 900	0
Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	2 704 126	1 110 118		0
<b>Sum</b>	<b>215 214 654</b>	<b>186 382 499</b>	<b>434 900</b>	<b>0</b>

Festeavtale for Sjøsand AS er stillet som sikkerhet for lån kr 19 555 552 med tinglyst heftelse på kr 25 000 000.

Festeavtale for Onsakervika Camping AS er stillet som sikkerhet for lån kr 5 360 097. Denne heftelsen er først etablert i 2021 til erstatning for realkausjon fra tidligere eier av selskapet.

Topcamp AS har stillet selvskyldnerkausjon til fordel for kredittinstitusjon med kr 2 700 000. Restgjeld pr 31.12.20 er total kr 1 669 728.

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.



## Topcamp AS

Org.nr 996 873 307

### Morselskapet: Leverandørgjeld

Bokført gjeld til leverandører er kr 465 205 pr 31.12.20. Leverandørgjeld var kr 1 112 468 pr 31.12.19.

Det opplyses om at det er fortsatt en 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	
	2020	2019	2020	2019
Posten består av følgende beløp:				
Gjeld til Thorstein Berg, styrets leder	-	1 226 633	-	1 226 633
Gjeld til aksjonær Stokke Industrier AS	2 000 000	-	2 000 000	-
Påløpte renter	307 287	413 485	80 042	11 570
Andre påløpte kostnader / tidsperiodiseringer	6 742 464	8 879 209	710 418	559 967
Sum	9 049 751	10 519 327	2 790 460	1 798 170

### 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 31.12.20 og pr 31.12.19 og har 100 % stemmeandel i alle selskapene.

Følgende selskaper utover morselskapet Topcamp AS inngår i konsernet 31.12.20:

Foretaksnavn	Kontorsted	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital 31.12.2020	Selskapets resultat for 2020
Hallingdal Feriepark Eiendom AS	Oslo/Ål	100 %	20 344 000	15 298 379	-4 408 310
Hallingdal Feriepark AS	Oslo/Ål	100 %	7 000 001	11 555 648	2 707 729
Hallingdal Feriepark Leirskole AS	Ål	100 %	110 000	104 603	418 640
Hallingspretten AS	Ål	100 %	1	45 056	326 677
Bogstad Camping AS	Oslo	100 %	19 328 184	5 236 720	90 913
Onsakervika Camping AS	Hole	100 %	6 643 383	1 674 252	463 805
Mjøsa Ferie & Fritidssenter AS	Brummunddal	100 %	5 377 010	2 280 906	1 665 175
Sjøsandene Camping AS	Oslo/Lindesnes	100 %	600 000	920 336	2 638 646

Pr 31.12.20 / 31.12.19 er Topcamp AS sine mellomværender med datterselskaper slik:

	31.12.2020		31.12.2019		31.12.2020		31.12.2019	
	Gjenst. fusjonsfordr.	Øvrig langs. fordringer	Sum langs. fordringer	Sum langs. fordringer	Kortsiktige fordringer	Kortsiktige fordringer	Kortsiktige fordringer	Kortsiktige fordringer
Bogstad Camping AS	-	-	-	-	202 720	-	-	-
Hallingdal Feriepark AS	-	845 410	845 410	845 410	2 949 553	4 729 958	-	-
Hallingdal Feriepark Eiendom AS	12 460 131	19 357 149	31 817 280	13 730 000	6 736 334	20 196 982	-	-
Hallingdal Feriepark Leirskole AS	-	-	-	-	543 053	-	-	-
Hallingspretten AS	-	-	-	-	-	-	-	-
Mjøsa Ferie og Fritidssenter AS	-	1 500 000	1 500 000	-	2 239 958	1 500 000	-	-
Onsakervika Camping AS	-	-	-	-	634 349	200 367	-	-
Sjøsandene AS	-	-	-	-	2 483 831	-	-	-
Sum	12 460 131	21 702 559	34 162 690	14 575 410	15 789 798	26 627 307	-	-

I tillegg har TopCamp AS kundefordringer på kr 5.738.265 ovenfor datterselskaper pr 31.12.20.

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

Topcamp AS fakturerer datterselskaper for management-tjenester bestående av markedsførings-tjenester, eiendomstjenester, finansielle tjenester, rådgivning og andre felles tjenester.

Inntekt på investeringer i datterselskaper består av konsernbidrag.

Fusjonsfordringen på kr 12.460.131 fra 2018 er omklassifisert fra kortsiktig til langsiktig i 2020. Det samme er fordring på kr 5.627.149.

De langsiktige fordringene er renteberegnet fra og med 2020 med markedsrente.

Morselskapets kundefordringer består i sin helhet av kundefordringer overfor datterselskaper.



## Topcamp AS

Org.nr 996 873 307

### Note 12 Skatter

#### Morselskapet

<b>Sammenheng: regnskapsmessig resultat før skatt og skattepliktig inntekt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Regnskapsmessig resultat før skatter	5 038 228	-1 490 058
Endring i midlertidige forskjeller	-37 300	-
Mottatt konsernbidrag	-6 313 554	-1 953 322
Permanente forskjeller	12 200	118 824
Årets skattemessige resultat før konsernbidrag	-1 300 426	-3 324 556
Mottatt konsernbidrag	6 313 554	1 953 322
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 013 127	-
Grunnlag for betalbar skatt	-	-
<b>Betalbar skatt, 22%</b>	<b>kr 0</b>	

#### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre forskjeller	-11 408 940	-11 446 240
Netto midlertidige forskjeller	-11 408 940	-11 446 240
Underskudd til fremføring	-38 360 701	-43 373 828
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-49 769 641	-54 820 068

Utsatt skattefordel, 22% -10 949 321 -12 060 415

**Balanseført utsatt skattefordel:** 10 949 321 -  
Utsatt skattefordel er inntatt i regnskapet pr 31.12.20 basert på vurdering av utnyttelse og prognoser for framtidige resultater mv.  
Utsatt skattefordel er ikke balanseført pr 31.12.19

#### Konsernet

##### Sammenhengen mellom regnskapsmessig resultat før skatt, og skattepliktig inntekt:

Balanseført utsatt skatt/utsatt skattefordel iht selskapsregnskapene er inntatt i konsernregnskapet. I tillegg er det balanseført 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:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler	1 509 997	2 462 535
Kundefordringer og varelager	-143 614	-83 979
Kortsiktig gjeld	-503 400	-331 400
Andre forskjeller	0	11 446 240
Netto midlertidige forskjeller	862 983	13 493 396
Underskudd til fremføring, utlignet	-60 032 648	-63 001 723
Grunnlag bokført utsatt skatt/skattefordel	-59 169 665	-49 508 327
Netto utsatt skatt, 22% av grunnlag bokført utsatt skatt/skattefordel	-13 017 324	-10 891 830

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad:	1 925 918	-5 789 427
Endring midlertidige forskjeller	758 838	-416 466
Permanente forskjeller	15 017	154 286
Skattemessig resultat	2 699 773	-6 051 607
Anvendelse av underskudd til fremføring	2 699 773	-
Konsernbidrag - benyttes for å utligne skattemessig positivt resultat på selskapsnivå	-	-

#### Grunnlag betalbar skatt

	<b>Konsernet</b>		<b>Morselskapet</b>	
Årets skattekostnad fremkommer slik:	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	-	-	-	-
Endring utsatt skatt/skattefordel	-2 125 494	-267 027	-10 949 321	-
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-2 125 494</b>	<b>-267 027</b>	<b>-10 949 321</b>	<b>-</b>



## Topcamp AS

Org.nr 996 873 307

### Note 13 Store enkelttransaksjoner

#### Sjøsandene AS

Topcamp AS inngikk pr 01.01.2020 avtale med Lindesnes Kommune om kjøp av Sjøsandene Camping og anlegget ved Mandal. Tidligere driver fikk ikke forlenget festeavtalen med kommunene. Kjøpesummen for hele anlegget var avtalt til kr 21 600 000. I tillegg kjøpte Topcamp AS alt inventar - utstyr mv fra tidligere driver for kr 2 600 000 eks mva. Samtidig ble det inngått en ny 40 års festeavtale med Lindesnes kommune. Topcamp AS har i kjøpsavtalen forpliktet seg til å gjøre løpende investeringer i anlegget regnet fra 3 år etter overtakelse. Målsettingen er å bringe Sjøsandene opp på nivå med en 5 stjerners campingplass. I januar 2020 ble datterselskapet Sjøsandene AS etablert og dette selskapet er driver av anlegget i Mandal.

### Note 14 Hendelser etter balansedagen

#### Kjøp av Mosjøen Camping AS

Topcamp AS har ført forhandlinger med eier av Mosjøen Camping AS og det ble den 12.03.21 inngått avtale om kjøp av 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.

#### Vurdering av effekten av Covid-19

Betydningen av Covid-19 har variert betydelig i 2020. Våre anlegg i Oslo har hatt et vesentlig fall i omsetning i 2020, mens øvrige plasser har hatt bra aktivitet.

Pr i dag er det umulig å forutsi utviklingen sesongen 2021. 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. De fleste sommerarrangementer er imidlertid avlyst og det samme gjelder leirskoler så langt i 2021.

Selskapene i konsernet har vært gjennom en periode med stram kostnadsstyring og delvis permitteringer, men vi håper at vi nå videre i 2021 kan oppnå mest mulig normal drift.

Konsernet har tilfredsstillende likviditet og det vil i mai bli gjennomført en emisjon med total innbetaling/konvertering på på kr 8 000 000.

### Note 15 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.

	2020	2019
<b>Prosjekter under utførelse</b>	817 810	1 502 720
Forskudd fra kunder	-	-
<b>Netto prosjekter under utførelse</b>	<b>817 810</b>	<b>1 502 720</b>
Inntekter på igangværende prosjekter	817 810	1 502 720
Kostnader på igangværende prosjekter	817 810	1 502 720
<b>Netto resultatført igangværende prosjekter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Her av estimert kontraktsfortjeneste pr. 31.12	0	0



## Kontantstrømanalyse 2020

<b>Morselskap</b>		<b>Konsern</b>	
2020	2019	2020	2019
<b>Likvider tilført/brukt på virksomheten:</b>			
15 987 549	-1 490 058	4 051 412	-5 522 400
0	0	0	-82 656
-10 949 321	0	-2 125 494	-267 027
144 557	9 100	11 453 071	8 994 707
0	109 999	111 144	15 948
-2 102 231	2 807 693	-3 472 774	22 442 374
-6 856 570	-10 530 825	-3 788 817	-12 344 624
<u>-3 776 016</u>	<u>-9 094 091</u>	<u>6 228 542</u>	<u>13 236 322</u>
<b>Likvider tilført / brukt på investeringer:</b>			
-1 154 856	-1 048 829	-62 670 405	-68 948 331
-353 250	-18 045 172	2 000	7 500
<u>-1 508 106</u>	<u>-19 094 001</u>	<u>-62 668 405</u>	<u>-68 940 831</u>
<b>Likvider tilført / brukt på finansiering:</b>			
5 810 445	-15 000	45 367 502	24 067 979
19 079 016	26 015 205	19 079 016	26 015 205
<u>24 889 461</u>	<u>26 000 205</u>	<u>64 446 518</u>	<u>50 083 184</u>
<b>19 605 339</b>	<b>-2 187 887</b>	<b>8 006 655</b>	<b>-5 621 325</b>
<b>Minoritetsinteresser</b>			
		0	0
<b>1 694 753</b>	<b>3 882 640</b>	<b>4 880 174</b>	<b>10 501 499</b>
<b>21 300 092</b>	<b>1 694 753</b>	<b>12 886 829</b>	<b>4 880 174</b>
204 306	140 410	745 535	705 381
21 095 786	1 554 343	12 141 294	4 174 793
<u>21 300 092</u>	<u>1 694 753</u>	<u>12 886 829</u>	<u>4 880 174</u>

**Konsern**  
**Resultatregnskap for 2020**  
**Topcamp AS**

<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
<b>2020</b>	<b>2019</b>		<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
5 604 553	3 870 000	Salgsinntekt	2	60 512 967	60 432 622
1 740 694	0	Annen driftsinntekt	2	24 394 003	20 203 541
<b>7 345 247</b>	<b>3 870 000</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>84 906 970</b>	<b>80 636 163</b>
41 837	0	Varekostnad	5	(14 163 797)	(14 024 583)
(4 780 716)	(4 297 003)	Lønnskostnad	3	(24 777 383)	(26 739 826)
(144 557)	(9 100)	Avskrivning driftsm. mv	4	(11 453 071)	(8 994 707)
(4 572 372)	(3 060 701)	Annen driftskostnad	3,6	(29 066 389)	(32 662 078)
<b>(9 455 808)</b>	<b>(7 366 804)</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(79 460 640)</b>	<b>(82 421 194)</b>
<b>(2 110 561)</b>	<b>(3 496 804)</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>5 446 330</b>	<b>(1 785 031)</b>
6 313 554	1 953 322	Inntekt investering i datterselsk.		0	0
937 352	0	Renteinntekt konsernselskap		0	0
50 031	251 713	Annen renteinntekt		65 671	130 452
0	0	Annen finansinntekt		77 475	23 439
<b>7 300 937</b>	<b>2 205 035</b>	<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143 145</b>	<b>153 891</b>
0	(109 999)	Nedskrivning finansielle eiend.		0	0
(152 148)	(88 289)	Annen rentekostnad		(3 591 253)	(4 120 315)
0	0	Annen finanskostnad		(72 305)	(37 972)
<b>(152 148)</b>	<b>(198 288)</b>	<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(3 663 557)</b>	<b>(4 158 287)</b>
<b>7 148 789</b>	<b>2 006 747</b>	<b>Netto finans</b>		<b>(3 520 412)</b>	<b>(4 004 396)</b>
<b>5 038 228</b>	<b>(1 490 058)</b>	<b>Ordinært resultat før skatte...</b>		<b>1 925 918</b>	<b>(5 789 427)</b>
10 949 321	0	Skattekostnad ord. res.	12	2 125 494	267 027
<b>15 987 549</b>	<b>(1 490 058)</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 051 412</b>	<b>(5 522 400)</b>
<b>15 987 549</b>	<b>(1 490 058)</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>4 051 412</b>	<b>(5 522 400)</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Årsresultat etter minoritetsin...</b>		<b>4 051 412</b>	<b>(5 522 400)</b>
		<b>Overføringer</b>			
0	(2 531 736)	Overføringer til/fra fond		0	0
500 000	0	Konsernbidrag		0	0
15 487 549	1 041 678	Overføringer til/fra annen egen ...	9	4 051 412	(5 522 400)
<b>15 987 549</b>	<b>(1 490 058)</b>	<b>Sum overføringer og dispon ...</b>		<b>4 051 412</b>	<b>(5 522 400)</b>





**Konsern**  
**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**Topcamp AS**

<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>Egenkapital</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
49 225 670	45 003 850	Aksjekapital (4 922 567 aksjer)	8,9	49 225 670	45 003 850
73 182 329	54 324 023	Overkurs	9	77 093 438	58 235 132
0	4 001 110	Annen innskutt egenkapital	9	0	4 001 110
<b>122 407 999</b>	<b>103 328 983</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>126 319 108</b>	<b>107 240 091</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>					
17 467 059	1 479 510	Annen egenkapital	9	5 299 115	1 247 705
<b>17 467 059</b>	<b>1 479 510</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 299 115</b>	<b>1 247 705</b>	
<b>139 875 058</b>	<b>104 808 493</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>131 618 223</b>	<b>108 487 796</b>	
<b>Gjeld</b>					
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
5 827 207	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	151 347 829	105 992 564
0	16 763	Øvrig langsiktig gjeld		0	16 763
<b>5 827 207</b>	<b>16 763</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>151 347 829</b>	<b>106 009 327</b>	
<b>5 827 207</b>	<b>16 763</b>	<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>151 347 829</b>	<b>106 009 327</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	29 000	0
465 205	1 112 468	Leverandørgjeld	10	3 059 276	7 968 068
1 195 402	266 384	Skyldige offentlige avgifter		2 478 793	1 880 590
2 790 460	1 798 170	Annen kortsiktig gjeld	10	9 049 751	10 519 327
<b>4 451 067</b>	<b>3 177 022</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 616 819</b>	<b>20 367 984</b>	
<b>10 278 274</b>	<b>3 193 784</b>	<b>Sum gjeld</b>	<b>165 964 649</b>	<b>126 377 311</b>	
<b>150 153 332</b>	<b>108 002 277</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>297 582 872</b>	<b>234 865 108</b>	

Oslo, 4. mai 2021

Thorstein Berg  
Styrets leder

Unni Åstrøm  
Styremedlem

Richard Urbanski  
Styremedlem

Helge Ivar Gausnes  
Styremedlem

Gunnar Grosvold  
Styremedlem

Kari Vibeke Grouff Berg  
Daglig leder



## Topcamp AS

Org nr 996 873 307

### Styrets årsberetning for 2020

 Legally signed by  
Kari Vibeke Grouff Berg  
05.05.2021

 Legally signed by  
Thorstein Berg  
06.05.2021

 Legally signed by  
Helge Gausnes  
06.05.2021

 Legally signed by  
Richard Urbanski  
06.05.2021

 Legally signed by  
Gunnar Grosvold  
06.05.2021

 Legally signed by  
UNNI ASTROM  
10.05.2021

#### 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 og Sjøsandene i Mandal. Fra mars 2021 ble også Mosjøen Camping AS i Vefsn kommune overtatt. Alle datterselskapene er 100 % eiet av Topcamp AS.

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. Sjøsandene 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.

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

Selskapet har sitt hovedkontor i Oslo.

#### Finansielle forhold og fortsatt drift

Morselskapet Topcamp AS hadde en omsetning på **NOK 7 345 247** i 2020 mot **NOK 3 870 000** i 2019. Morselskapet fikk et overskudd etter skatt på **NOK 15 987 549** for 2020 mot et underskudd i 2019 med **NOK 1 490 058,-**.

Konsernet Topcamp AS hadde en omsetning i 2020 på **MNOK 84,9** mot **MNOK 80,6** i 2019. Konsernet fikk ett positivt driftsresultat i 2020 med **NOK 5 446 330,-** mot underskudd i 2019 på **NOK 1 785 031**. Etter finanskostnader mv fikk konsernet for 2020 et overskudd på **NOK 4 051 412,-** etter skatt. Kontantstrømanalysen for morselskapet viser en negativ likviditetsendring fra driften med **NOK 3 776 016,-** mens konsernet viser en positiv likviditetsendring fra driften med **NOK 6 228 542,-**. Konsernet hadde en likviditetsnedgang brukt på investering med **NOK 62 668 405,-**. Dette ble fullt ut dekket opp med likvider fra ny egenkapital og eksternt finansiering med **NOK 64 446 518,-**.



Totalt netto endring i likvider for konsernet i 2020 var en økning på **NOK 8 006 655,-**. Styret har også i 2021 sørget for innhenting av ny egenkapital. Totalt er det så langt tegnet ny egenkapital med **NOK 9 732 144,-**.

Konsernet har for 2020 levert et solid resultat tatt i betraktning de forhold som Covid 19 har påført reiselivet i Norge og verden forøvrig. Våre anlegg ble nedstengt den 12. mars 2020 og det var lenge usikkerhet med hensyn til videre trafikk gjennom sommeren 2020.

Sommeren 2020 ble imidlertid på flere av våre anlegg meget bra med stor pågang særlig i juli – august med vesentlig norske besøkende. Våre anlegg i Oslo ble dessverre sterkt påvirket av Pandemien med stor svikt i besøkende fra utlandet. Dessverre ble også de fleste planlagte arrangementer i 2020 avlyst. Høsten 2020 ble også avtalte Leirskoler utsatt eller avlyst.

Topcamp AS har et stort fokus på kostnader og kostnadsutvikling. Det var nødvendig med en meget stram kostnadsstyring gjennom 2020 og samtidig ble selskapet innvilget lettelser med hensyn til avdrag på lån mv. 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 2020 vært satset mye på utvikling av nye IT systemer og ressursbruken her har øket med formål å effektivisere driften og møte gjestens digitale forventning. Selskapet arbeider også med utvikling av systemer for å oppnå en mest mulig kontroll av driften og oppfølging av det enkelte driftssted.

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 2020 og selskapets stilling per 31.12.2020.

Selskapets bokførte egenkapital pr 31.12.20 utgjør **NOK 139 875 058,-**.

## **Risiko og usikkerhetsfaktorer.**

Selskapet og konsernet har liten valutarisiko da all omsetning og finansiering er i NOK. Dog er gjort innkjøp av hytter mv i valuta. 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 2020 ikke vært alvorlige ulykker eller hendelser. I 2020 har også smittevern vært en viktig faktor i det daglige arbeide. Ingen av anleggene er blitt nedstengt på grunn av smitteutbrudd.



Selskapet har pr 31.12.20 – **4 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 2020.

Konsernets hadde pr 31.12.20 – **10 ansatte**. Men gjennom året ble det utført **37 årsverk**. Arbeidsmiljøet i konsernet ansees som godt og det har ikke vært uhell eller et unormalt høyt sykefravær i 2020

## **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 arbeides det med oppgradering av anlegget, slik at dette også skal fremstå som et moderne og veldrevet anlegg. 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. Den pågående Pandemien har dessverre vist at besøkstall og aktivitet påvirkes av mange forhold utenfor bedriftens egen påvirkning. Anlegg kan bli nedstengt og reiseforbud over landegrensar kan bli innført.

Konsernet er fortsatt preget av pandemiens påvirkning på reiseliv og det norske samfunnet. Samtlige planlagte og avtalte arrangementer så langt i 2021 er avlyst. Dette gjelder også Leirskoler som alle er avlyst eller utsatt. Selskapet har gjort nødvendige grep med hensyn til kostnadsreduksjon og stram likviditets styring.

Men det er også en positiv utvikling med langt mer forhåndsbooking i år enn tilsvarende for 2020. Administrasjonen og styret ser der for optimistisk frem til mer åpning av samfunnet og øket trafikk gjennom sommeren både fra utlandet og fra Norge.

Konsernet er imidlertid 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.

## **Emisjon i 2020 og 2021**

I 2020 ble det gjennomført flere emisjoner i Selskapet ved bruk av styrets fullmakt og på den ordinære generalforsamlingen. Det ble tegnet totalt 337 052 nye aksjer og totalt innbetalt



**NOK 19 079 016,-.** Siste tegningskurs var kr 58,- pr aksje med pålydende verdi kr 10,- pr aksje.

Det er også vedtatt gjennomført en mindre emisjon i 2021 blant annet knyttet til kjøp av Mosjøen Camping AS. Det er så langt tegnet totalt aksjer for NOK 9 732 144,-.

Oslo, den 4. mai 2021

Thorstein Berg  
Styrets formann

Unni Åstrøm  
Styremedlem

Richard Urbanski  
Styremedlem

Helge Ivar Gausnes  
Styremedlem

Gunnar Grosvold  
Styremedlem

Kari Vibeke Berg  
Daglig leder



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Topcamp AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Topcamp AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Topcamp AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Topcamp AS per 31. desember 2020 og av konsernets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom



annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.



BDO AS

Kjetil Ardem  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PEICV-TGBM6-J2BNC-BC5WQ-6A47I-ETOWN



# 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: 188.95.xxx.xxx

2021-05-11 13:01:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: PEICV-TGBM6-J2BNC-BCSWQ-6A471-ETOWN

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>