



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 825 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØTHOLMEN RESORT 1 AS
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wendy Helen Rosenlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 049 933	15 709 407
Sum inntekter		10 049 933	15 709 407
Kostnader			
Lønnskostnad	7	165 150	171 150
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	5 209 600	5 209 600
Annen driftskostnad	7	4 672 743	2 037 097
Sum kostnader		10 047 493	7 417 847
Driftsresultat		2 440	8 291 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 647	46 032
Annen finansinntekt	8	994 038	3 276 724
Sum finansinntekter		1 010 685	3 322 757
Annen rentekostnad		6 697 066	6 605 994
Annen finanskostnad	8	12 153 462	95 176
Sum finanskostnader		18 850 528	6 701 169
Netto finans		-17 839 843	-3 378 412
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 837 403	4 913 148
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 837 403	4 913 148
Årsresultat		-17 837 403	4 913 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-17 837 403	4 913 148
Sum overføringer og disponeringer		-17 837 403	4 913 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	211 437 973	216 647 573
Sum varige driftsmidler		211 437 973	216 647 573
Sum anleggsmidler		211 437 973	216 647 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		339 689	294 725
Andre fordringer		645 562	2 815 818
Sum fordringer		985 250	3 110 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 114 233	11 532 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 114 233	11 532 224
Sum omløpsmidler		10 099 483	14 642 766
SUM EIENDELER		221 537 456	231 290 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (116 aksjer a kr.2000,00)	2,9	232 000	232 000
Sum innskutt egenkapital		232 000	232 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	36 901 166	19 063 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-36 901 166	-19 063 763
Sum egenkapital		-36 669 166	-18 831 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	172 466 325	162 489 919
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	85 120 080	85 120 080
Sum annen langsiktig gjeld		257 586 405	247 609 999
Sum langsiktig gjeld		257 586 405	247 609 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 180	9 321
Skyldige offentlige avgifter			636 089
Annen kortsiktig gjeld		344 036	1 866 693
Sum kortsiktig gjeld		620 216	2 512 103
Sum gjeld		258 206 621	250 122 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 537 456	231 290 339



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 731602

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 825 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØTHOLMEN RESORT 1 AS
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wendy Helen Rosenlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 987 825 197
NØTHOLMEN RESORT 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 049 933	15 709 407
Sum inntekter		10 049 933	15 709 407
Kostnader			
Lønnskostnad	7	165 150	171 150
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	5 209 600	5 209 600
Annen driftskostnad	7	4 672 743	2 037 097
Sum kostnader		10 047 493	7 417 847
Driftsresultat		2 440	8 291 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 647	46 032
Annen finansinntekt	8	994 038	3 276 724
Sum finansinntekter		1 010 685	3 322 757
Annen rentekostnad		6 697 066	6 605 994
Annen finanskostnad	8	12 153 462	95 176
Sum finanskostnader		18 850 528	6 701 169
Netto finans		-17 839 843	-3 378 412
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-17 837 403	4 913 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 837 403	4 913 148
Årsresultat		-17 837 403	4 913 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-17 837 403	4 913 148
Sum overføringer og disponeringer		-17 837 403	4 913 148



Organisasjonsnr: 987 825 197
NØTHOLMEN RESORT 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,6 211 437 973 216 647 573
Sum varige driftsmidler 211 437 973 216 647 573

Sum anleggsmidler 211 437 973 216 647 573

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 339 689 294 725
Andre fordringer 645 562 2 815 818
Sum fordringer 985 250 3 110 543

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 9 114 233 11 532 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 9 114 233 11 532 224

Sum omløpsmidler 10 099 483 14 642 766

SUM EIENDELER 221 537 456 231 290 339

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (116 aksjer a kr.2000,00) 2,9 232 000 232 000
Sum innskutt egenkapital 232 000 232 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 2 36 901 166 19 063 763
Sum opptjent egenkapital -36 901 166 -19 063 763

Sum egenkapital -36 669 166 -18 831 763

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	172 466 325	162 489 919
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	85 120 080	85 120 080
Sum annen langsiktig gjeld		257 586 405	247 609 999
Sum langsiktig gjeld		257 586 405	247 609 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 180	9 321
Skyldige offentlige avgifter			636 089
Annen kortsiktig gjeld		344 036	1 866 693
Sum kortsiktig gjeld		620 216	2 512 103
Sum gjeld		258 206 621	250 122 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 537 456	231 290 339



Organisasjonsnr: 987 825 197
NØTHOLMEN RESORT 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Se filvedlegg.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	116.00	2000.00	232000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
NØTHOLMEN HOTELLEIENDOM AS	6.00	5.17%	Ordinære aksjer
KAMPERHAUG INVEST AS	4.00	3.45%	Ordinære aksjer
Terje Harald Fosby	3.00	2.59%	Ordinære aksjer
EUROTRADE AS	2.00	1.72%	Ordinære aksjer
Nils Christoffer Gevelt	2.00	1.72%	Ordinære aksjer
Turid Fosby	2.00	1.72%	Ordinære aksjer
Ann K. Sjøtveit	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
Anne Helene Østby	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
Juliusen	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
Anne Lise Gjerdrum	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
Anne Mansrud	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
Anne Marie Moen	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
Anne Rikter-Svendsen	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
Anneth Fjærvik	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
ARNESEN INVEST AS	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
Bjørn Ringstad	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
Britt-Karin Grøseth	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
BS EIENDOMSUTVIKLING AS	1.00	0.86%	Ordinære aksjer



C�line Bagle	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
CHRISTIAN QVART AS	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
Christian Tubaas Andersen	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
DAG LILLESTRAND AS	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
EASY LEARNER AS	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
Einar-J�rgen Klevsj�	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
ERIKSEN KARL ESPEN	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
Freddy Holsve	1.00	0.86%	Ordinære aksjer
Andre aksjeeiere	78.00	67.24%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	116.00	100.00%

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>�rets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	150000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>�rets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15150.00	21150.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>�rets</u>	<u>Fjorårets</u>
	165150.00	171150.00

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>�rets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31250.00	41875.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>�rets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23625.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>�rets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54875.00	41875.00

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap for 2020

**NØTHOLMEN RESORT 1 AS
1706 SARPSBORG**

Innhold

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning**

**Resultatregnskap for 2020
NØTHOLMEN RESORT 1 AS**

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	1	10 049 933	15 709 407
Sum driftsinntekter		10 049 933	15 709 407
Lønnskostnad	7	(165 150)	(171 150)
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	(5 209 600)	(5 209 600)
Annen driftskostnad	7	(4 672 743)	(2 037 097)
Sum driftskostnader		(10 047 493)	(7 417 847)
Driftsresultat		2 440	8 291 560
Annen renteinntekt		16 647	46 032
Annen finansinntekt	8	994 038	3 276 724
Sum finansinntekter		1 010 686	3 322 757
Annen rentekostnad		(6 697 066)	(6 605 994)
Annen finanskostnad	8	(12 153 462)	(95 176)
Sum finanskostnader		(18 850 528)	(6 701 169)
Netto finans		(17 839 843)	(3 378 412)
Ordinært resultat før skattekostnad		(17 837 403)	4 913 148
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Ordinært resultat		(17 837 403)	4 913 148
Årsresultat		(17 837 403)	4 913 148
Overføringer			
Udekket tap		(17 837 403)	4 913 148
Sum		(17 837 403)	4 913 148



Balanse pr. 31. desember 2020
NØTHOLMEN RESORT 1 AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	211 437 973	216 647 573
Sum varige driftsmidler		<u>211 437 973</u>	<u>216 647 573</u>
Sum anleggsmidler		<u>211 437 973</u>	<u>216 647 573</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		339 689	294 725
Andre fordringer		645 562	2 815 818
Sum fordringer		<u>985 250</u>	<u>3 110 543</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 114 233	11 532 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>9 114 233</u>	<u>11 532 224</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 099 483</u>	<u>14 642 766</u>
Sum eiendeler		<u>221 537 456</u>	<u>231 290 339</u>



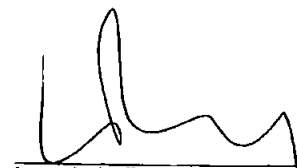
Balanse pr. 31. desember 2020
NØTHOLMEN RESORT 1 AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (116 aksjer à kr.2000,00)	2,9	232 000	232 000
Sum innskutt egenkapital		232 000	232 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	(36 901 166)	(19 063 763)
Sum opptjent egenkapital		(36 901 166)	(19 063 763)
Sum egenkapital		(36 669 166)	(18 831 763)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	5,6	172 466 325	162 489 919
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	85 120 080	85 120 080
Sum annen langsiktig gjeld		257 586 405	247 609 999
Sum langsiktig gjeld		257 586 405	247 609 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 180	9 321
Skyldige offentlige avgifter		0	636 089
Annen-kortsiktig gjeld		344 036	1 866 693
Sum kortsiktig gjeld		620 216	2 512 103
Sum gjeld		258 206 621	250 122 102
Sum egenkapital og gjeld		221 537 456	231 290 339

SARPSBORG, 12.04.2021
NØTHOLMEN RESORT 1 AS


Wendy Helen Rosenlund
Styrets leder


Ørn Øistein Fjærvik
Styremedlem


Lasse Andre Fosby
Styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Nøtholmen Resort 1 AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Valuta

Pengeposter (fordringer, gjeld og bankinnskudd) i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringsfidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Beløpet består av følgende poster:	2020	2019
Likviditetstilskudd fra eiere	3 939 900	3 939 900
Leieinntekter fra drift	6 002 786	11 654 113
Leieinntekter fra båtplasser (netto)	107 247	115 394
Totalt	10 049 933	15 709 407

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.19	232 000	-19 063 763	-18 831 763
Årets resultat		-17 837 403	-17 837 403
Egenkapital pr. 31.12.20	232 000	-36 901 166	-36 669 166



Noter til regnskapet 2020

Netholmen Resort 1 AS

Note 3 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i årets resultat	2020	2019
Resultat før skatt	-17 837 403	5 031 250
Endring i midlertidige forskjeller	7 386 131	-12 675 390
Fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-10 451 272	-7 644 140

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt	Endring	2020	2019
Varige driftsmidler	-1 620 284	71 073 579	69 453 295
Omloppemidler	2 236 982	-2 236 982	0
Lån i utenlandsk valuta	6 769 433	0	6 769 433
Sum skattekøkende forskjeller (A)	7 386 131	68 836 597	76 222 728

Skattem. fremførbart underskudd	10 451 272	102 483 579	92 032 307
Sum skattereduserende forskjeller (B)	10 451 272	102 483 579	92 032 307

Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (A-B)	-17 837 403	-33 646 982	-15 809 579
-----------------------------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Beregnet utsatt skattefordel (22 %)	-3 924 229	-7 402 336	-3 478 107
--------------------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Balanseført utsatt skatt (utsatt skattefordel)	0	0	0
-------------------------------------------------------	----------	----------	----------

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1	22 588 773	260 481 227	283 070 000
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	22 588 773	260 481 227	283 070 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12		71 632 027	71 632 027
Bokført verdi pr. 31.12	22 588 773	188 849 200	211 437 973
Årets avskrivninger	0	5 209 600	5 209 600

Økonomisk levetid 50 år
Avskrivningsplan Lineær

Det er benyttet samme avskrivningsplan som i fjorårets regnskap.



Noter til regnskapet 2020

Nøtholmen Resort 1 AS

Note 5 - Langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	150 793 960	142 758 859
Øvrig langsiktig gjeld (borettsinnskudd fra aksjonærer)	85 120 080	85 120 080

Note 6 - Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	172 466 325	162 489 919
Øvrig langsiktig gjeld (borettsinnskudd fra aksjonærer)	85 120 080	85 120 080
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2020	2019
Tomter og bygninger	211 437 973	216 647 573

Pantobligasjoner vedr. gjeld til kredittinstitusjon er pålydende SEK 210 000 000 og NOK 26 268 000.

Note 7 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, OTP, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte pr. 31.12.20. Det er utbetalt kr 150 000 i styrehonorar i 2020. Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 31 250, og annen bistand utgjør kr 23 625. Mva er inkludert i beløpene.

Note 8 - Urealisert valutatap

Regnskapslovens § 5-9 krever at pengeposter skal vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. På den langs. gjelden til kredittinstitusjoner er det i 2020 beregnet en valutatap på kr 12 049 540.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital består av 116 aksjer av pålydende kr 2 000.

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen er Norge og Sverige utsatt for en pandemi grunnel Covid-19 viruset. Man er usikre på konsekvensene av denne. Nøtholmen Resor AS vet at det vil medføre vesentlig reduksjon i omsetningen i 2021. Det vises til nærmere omtale i årsberetningen.



Årsberetning for 2020 NØTHOLMEN RESORT 1 AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Nøtholmen Resort 1 AS er et fritidsboligaksjeselskap med begrenset ansvar som har til formål å eie, utvikle og drifte eiendommen «Nøtholmen Resort» i Strømstad (Sverige).

Ved den ordinære generalforsamlingen i 2020 ble følgende styremedlemmer valgt:

Leder:	Olav Nyhus
Styremedlemmer:	Lasse Fosby, Jørn Fjærvik og Wendy Helen Rosenlund
Valgkomité:	Terje Harald Fosby Lars Erik Granerud

I november 2020 døde Olav Nyhus, og Wendy Helen Rosenlund ble av styret valgt til ny Leder.

1. Generelle opplysninger

Tillitsvalgte og ansatte

Selskapet legger vekt på at det ikke skal finne sted forskjellsbehandling på grunnlag av kjønn. Følgelig oppfordres det til å velge styremedlemmer fra begge kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Selskapet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel: FRAM Forvaltning AS
St. Marie gt. 46
1706 Sarpsborg

Revisor: RevisorGruppen Østfold DA
Hunnskinneveien 98
1711 Sarpsborg

Eiendommen

Eiendommen som selskapet eier, består av 116 møblerte leiligheter fordelt på «hotellbygget» samt tilleggende blokk på «Nøtholmen Resort». Eiendommen har diverse servituttavtaler tilknyttet tilleggende utearealer, garasjeanlegg, vann, varme mv.

Aksjonærene har inngått en avtale seg imellom (aksjonæravtale) om egenbruk (opsjonsperiode) av egen andel i fastsatte perioder i året.

I de øvrige periodene står andelene normalt sett i hoteldrift ihht. til leieavtale med selskapet Strømstad Spa & Resort AB. Grunnet manglende leiebetaling fra april 2020 ble denne avtalen sagt opp med virkning fra 28/12/21.

Styret er i dialog med tidligere leietaker om mulig ny avtale.

NR 1 AS er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987 825 197.

Eiendommen er beliggende i Strømstad kommune, Sverige.



Forsikringer

Det har påligget leietaker å forsikre selskapets eiendom. Da avtalen med leietaker er sagt opp har NR1 AS tegnet egen forsikring.

2. Styrets arbeid

Det er gjennomført 12 formelle styremøter. I perioden fra mars til desember har det i tillegg vært avholdt ukentlige møter og samtaler. Dette grunnet Covid 19, manglende betaling av leie fra hotellet, samt endring av vedtekter i september. Styret har tilknyttet seg advokat i Norge (Ytterbøl & Co.) og Sverige (Allie).

Styrets hovedfokus

Fra mars har styrets hovedfokus vært å sikre videre drift i NR 1 AS. Dette fordi vi ikke har mottatt leieinntekter fra hotellet etter mars 2020. Styret har fått innvilget avdragsfrihet på lån i DNB, frem til mars 2022 og samtidig forberedt søknad om svensk støtte. Selskapet har derved tilfredsstillende likviditet.

3. Regnskap, økonomi, fortsatt drift og fremtidsutsikter

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Regnskapsloven krever at alle pengeposter skal vurderes etter kursen ved årets slutt. Det er bokført en urealisert valutatap i 2020 på kr. 12.049.540,-

Styret erkjenner at selskapets egenkapital er tapt, men er av den oppfatning at dette ikke er til hinder for videre drift, da selskapet indirekte gjennom aksjonærenes betydelige kapitalinnsats har en solid kapitalbase (aksjonærene har innbetalt et innskudd på til sammen kr. 85.120.080,- som er klassifisert som annen langsiktig gjeld).

Selskapets driftsforutsetninger gjennom en helt unik bellggenhet tilsier også at en ny leieavtale vil komme på plass etter Covid 19.

Etter balansedagen er det meste av verden, herunder Norge og Sverige, utsatt for en pandemi grunnet Covid 19-viruset. Man er usikre på konsekvensene av denne og det er en krevende situasjon hvor reisellvsnæringen er særlig hardt rammet.

Dette vil i en periode føre til bortfall av inntekter, som påvirke selskapets økonomiske situasjon. Styret har de siste årene styrket selskapets likviditet. Aksjonærene vil opprettholde sine månedlige innbetalinger slik de er forpliktet til. Dette sammen med opparbeidet likviditet innebærer etter foreløpige beregninger, at selskapet kan dekke sine forpliktelser i hele 2021 og videre utover det.

Revisor

Honorar til revisor er dekket som vist i regnskapet.

4. Ytre miljø

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

5. Styrets forslag til anvendelse av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat på kr. -17 837 403,- føres mot udekket tap.

Sarpsborg, den 10. april 2021



Styret i Nøtholmen Resort 1 AS

Wendy Helen Rosenlund
Wendy Helen Rosenlund (sign)
Styrets leder

Lasse Fosby (sign.)

Jørn Fjærvi (sign.)



Til generalforsamlingen i
Nøtholmen Resort 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nøtholmen Resort 1 AS som viser et underskudd på kr 17 837 403. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 034 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



Styret ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 avviklet.

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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 dekning av underskuddet 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 regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 14. april 2021
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor