



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 477 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJÆRGÅRDEN HOTELL & BADEPARK AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	19 262 579	15 983 026
Sum inntekter		19 262 579	15 983 026
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 792 561	6 849 958
Annen driftskostnad		4 130 647	2 563 068
Sum kostnader		10 923 208	9 413 026
Driftsresultat		8 339 371	6 570 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 931 967	1 557 930
Annen finanskostnad		3 351	10 173
Sum finanskostnader		1 935 318	1 568 102
Netto finans		-1 935 318	-1 568 102
Ordinært resultat før skattekostnad		6 404 053	5 001 898
Skattekostnad på resultat	4	1 408 892	1 100 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 995 161	3 901 481
Årsresultat		4 995 161	3 901 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 995 161	3 901 481
Totalresultat		4 995 161	3 901 481
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 336 113	3 885 778
Avsatt til annen egenkapital			15 703
Overført fra annen egenkapital		-340 952	
Sum overføringer og disponeringer		4 995 161	3 901 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	123 615 319	128 816 677
Anlegg under utførelse	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	3 015 086	3 983 894
Sum varige driftsmidler		126 630 405	132 800 570
Sum anleggsmidler		126 630 405	132 800 570
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		607 042	
Andre kortsiktige fordringer		5 494 510	2 954 665
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		6 101 552	2 954 665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		446 037	222 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 037	222 564
Sum omløpsmidler		6 547 589	3 177 229
SUM EIENDELER		133 177 995	135 977 799

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 302 818	10 302 818
Sum innskutt egenkapital		10 902 818	10 902 818
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	72 872 154	67 876 995
Sum opptjent egenkapital		72 872 154	67 876 995
Sum egenkapital		83 774 972	78 779 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 870 593	2 966 758
Sum avsetninger for forpliktelser		2 870 593	2 966 758
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	44 018 612	52 186 645
Sum annen langsiktig gjeld		44 018 612	52 186 645
Sum langsiktig gjeld		46 889 205	55 153 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		661 398	662 751
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		331 063	196 206
Kortsiktig konserngjeld	7	1 505 057	1 095 989
Annen kortsiktig gjeld		16 299	89 638
Sum kortsiktig gjeld		2 513 817	2 044 584
Sum gjeld		49 403 022	57 197 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 177 995	135 977 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393754

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 477 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJÆRGÅRDEN HOTELL & BADEPARK AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 979 477 449
SKJERGÅRDEN HOTELL & BADEPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	19 262 579	15 983 026
Sum inntekter		19 262 579	15 983 026
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 792 561	6 849 958
Annen driftskostnad		4 130 647	2 563 068
Sum kostnader		10 923 208	9 413 026
Driftsresultat		8 339 371	6 570 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 931 967	1 557 930
Annen finanskostnad		3 351	10 173
Sum finanskostnader		1 935 318	1 568 102
Netto finans		-1 935 318	-1 568 102
Ordinært resultat før skattekostnad		6 404 053	5 001 898
Skattekostnad på resultat	4	1 408 892	1 100 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 995 161	3 901 481
Årsresultat		4 995 161	3 901 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 995 161	3 901 481
Totalresultat		4 995 161	3 901 481
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 336 113	3 885 778
Avsatt til annen egenkapital			15 703
Overført fra annen egenkapital		-340 952	
Sum overføringer og disponeringer		4 995 161	3 901 481



Annen egenkapital	6	72 872 154	67 876 995
Sum opptjent egenkapital		72 872 154	67 876 995
Sum egenkapital		83 774 972	78 779 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 870 593	2 966 758
Sum avsetninger for forpliktelser		2 870 593	2 966 758
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	44 018 612	52 186 645
Sum annen langsiktig gjeld		44 018 612	52 186 645
Sum langsiktig gjeld		46 889 205	55 153 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		661 398	662 751
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		331 063	196 206
Kortsiktig konserngjeld	7	1 505 057	1 095 989
Annen kortsiktig gjeld		16 299	89 638
Sum kortsiktig gjeld		2 513 817	2 044 584
Sum gjeld		49 403 022	57 197 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 177 995	135 977 799



Organisasjonsnr: 979 477 449
SKJERGÅRDEN HOTELL & BADEPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Skjærgården Hotell & Badepark AS



Resultatregnskap

Skjærgården Hotell & Badepark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	19 262 579	15 983 026
Sum driftsinntekter		19 262 579	15 983 026
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 792 561	6 849 958
Annen driftskostnad		4 130 647	2 563 068
Sum driftskostnader		10 923 208	9 413 026
Driftsresultat		8 339 371	6 570 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 931 967	1 557 930
Annen finanskostnad		3 351	10 173
Resultat av finansposter		-1 935 318	-1 568 102
Resultat før skattekostnad		6 404 053	5 001 898
Skattekostnad på resultat	4	1 408 892	1 100 417
Årsresultat		4 995 161	3 901 481
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 336 113	3 885 778
Avsatt til annen egenkapital		0	15 703
Overført fra annen egenkapital		340 952	0
Sum overføringer		4 995 161	3 901 481



Balanse

Skjærgården Hotell & Badepark AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	123 615 319	128 816 677
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	3 015 086	3 983 894
Sum varige driftsmidler		<u>126 630 405</u>	<u>132 800 570</u>
Sum anleggsmidler		<u>126 630 405</u>	<u>132 800 570</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		607 042	0
Andre kortsiktige fordringer		5 494 510	2 954 665
Sum fordringer		<u>6 101 552</u>	<u>2 954 665</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		446 037	222 564
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>446 037</u>	<u>222 564</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 547 589</u>	<u>3 177 229</u>
Sum eiendeler		<u>133 177 995</u>	<u>135 977 799</u>



Balanse

Skjærgården Hotell & Badepark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 302 818	10 302 818
Sum innskutt egenkapital		10 902 818	10 902 818
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	72 872 154	67 876 995
Sum opptjent egenkapital		72 872 154	67 876 995
Sum egenkapital		83 774 972	78 779 813
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 870 593	2 966 758
Sum avsetning for forpliktelser		2 870 593	2 966 758
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	44 018 612	52 186 645
Sum annen langsiktig gjeld		44 018 612	52 186 645
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		661 398	662 751
Skyldig offentlige avgifter		331 063	196 206
Kortsiktig konserngjeld	7	1 505 057	1 095 989
Annen kortsiktig gjeld		16 299	89 638
Sum kortsiktig gjeld		2 513 817	2 044 584
Sum gjeld		49 403 022	57 197 987
Sum egenkapital og gjeld		133 177 995	135 977 799

Oslo, 03.04.2023

Styret i Skjærgården Hotell & Badepark AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Transaksjoner med nærstående

Skjærgården Hotell & Badepark AS leier ut hotelleiendom til Quality Skjærgården Hotell & Badepark AS som er et selskap kontrollert av nærstående. Inntektsført leie fra dette selskapet i 2022 er kr 18 836 267 mot i 2021 kr 15 715 202.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	144 814 703	7 330 356	152 145 058
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	622 396		622 396
= Anskaffelseskost 31.12.22	145 437 099	7 330 356	152 767 454
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	21 821 780	4 315 269	26 137 049
= Bokført verdi 31.12.22	123 615 319	3 015 087	126 630 406
Årets ordinære avskrivninger	5 823 754	968 807	6 792 561
Økonomisk levetid	6-50 år	7 år	



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 505 057	1 095 989
Endring i utsatt skatt	-96 165	4 428
Skattekostnad ordinært resultat	1 408 892	1 100 417
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 404 053	5 001 898
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	437 118	-20 131
Avgitt konsernbidrag	-6 841 170	-4 981 767
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 505 057	1 095 989
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 505 057	-1 095 989
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	13 048 148	13 485 266	437 118
Sum	13 048 148	13 485 266	437 118
Grunnlag for utsatt skatt	13 048 148	13 485 266	437 118
Utsatt skatt (22 %)	2 870 593	2 966 758	96 166

Note 5 Pantstillelser og garantier mv.

Selskapets eiendom er stilt som pant til fordel for morselskapet. Pantet er begrenset til kr 250 000 000.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	600 000	10 302 818	67 876 995	78 779 813
Mottatt konsernbidrag			5 336 113	5 336 113
Avgitt konsernbidrag			-5 336 113	-5 336 113
Årets resultat			4 995 161	4 995 161
Pr 31.12	600 000	10 302 818	72 872 155	83 774 973



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Sum fordringer	0	0
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til morselskapet	44 018 612	52 186 645
Kortsiktig gjeld til morselskapet	1 505 057	1 095 989
Sum gjeld	45 523 669	53 282 634



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragere

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skjærgården Hotell & Badepark AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skjærgården Hotell & Badepark AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F05F1-U00G5-E34GY-PESWE-7FKGM-8AAE8



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."

Stein Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 17:14:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F05F1-U00G5-E34GV-PESWE-7FKGM-8AAE8

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/validator>



Årsregnskap 2022

Skjærgården Hotell & Badepark AS

Pemso Dokumentnøkkel: 07XZE-MMC05-WDL8A-072LF-QNVAP-2JV01



Resultatregnskap
Skjærgården Hotell & Badepark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	19 262 579	15 983 026
Sum driftsinntekter		19 262 579	15 983 026
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 792 561	6 849 958
Annen driftskostnad		4 130 647	2 563 068
Sum driftskostnader		10 923 208	9 413 026
Driftsresultat		8 339 371	6 570 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 931 967	1 557 930
Annen finanskostnad		3 351	10 173
Resultat av finansposter		-1 935 318	-1 568 102
Resultat før skattekostnad		6 404 053	5 001 898
Skattekostnad på resultat	4	1 408 892	1 100 417
Årsresultat		4 995 161	3 901 481
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 336 113	3 885 778
Avsatt til annen egenkapital		0	15 703
Overført fra annen egenkapital		340 952	0
Sum overføringer		4 995 161	3 901 481

Pemneo Dokumentnøkkel: 07XZE-MMC05-WDL8A-07ZLF-QNVAP-2JY01



Balanse

Skjærgården Hotell & Badepark AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	123 615 319	128 816 677
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	3 015 086	3 983 894
Sum varige driftsmidler		126 630 405	132 800 570
Sum anleggsmidler		126 630 405	132 800 570
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		607 042	0
Andre kortsiktige fordringer		5 494 510	2 954 665
Sum fordringer		6 101 552	2 954 665
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		446 037	222 564
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		446 037	222 564
Sum omløpsmidler		6 547 589	3 177 229
Sum eiendeler		133 177 995	135 977 799

Pemneo Dokumentnøkkel: 07XZE-MMC05-WDL8A-07ZLF-QNVAP-2JV01



Balanse

Skjærgården Hotell & Badepark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	6	10 302 818	10 302 818
Sum innskutt egenkapital		10 902 818	10 902 818
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	72 872 154	67 876 995
Sum opptjent egenkapital		72 872 154	67 876 995
Sum egenkapital		83 774 972	78 779 813
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 870 593	2 966 758
Sum avsetning for forpliktelser		2 870 593	2 966 758
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	44 018 612	52 186 645
Sum annen langsiktig gjeld		44 018 612	52 186 645
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		661 398	662 751
Skyldig offentlige avgifter		331 063	196 206
Kortsiktig konserngjeld	7	1 505 057	1 095 989
Annen kortsiktig gjeld		16 299	89 638
Sum kortsiktig gjeld		2 513 817	2 044 584
Sum gjeld		49 403 022	57 197 987
Sum egenkapital og gjeld		133 177 995	135 977 799

Oslo, 03.04.2023

Styret i Skjærgården Hotell & Badepark AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Transaksjoner med nærstående

Skjærgården Hotell & Badepark AS leier ut hotelleiendom til Quality Skjærgården Hotell & Badepark AS som er et selskap kontrollert av nærstående. Inntektsført leie fra dette selskapet i 2022 er kr 18 836 267 mot i 2021 kr 15 715 202.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	144 814 703	7 330 356	152 145 058
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	622 396		622 396
= Anskaffelseskost 31.12.22	145 437 099	7 330 356	152 767 454
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	21 821 780	4 315 269	26 137 049
= Bokført verdi 31.12.22	123 615 319	3 015 087	126 630 406
Årets ordinære avskrivninger	5 823 754	968 807	6 792 561
Økonomisk levetid	6-50 år	7 år	

Pemneo Dokumentnøkkel: 07XZE-MMC05-WDL8A-07ZLF-QNVAP-2JV01



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 505 057	1 095 989
Endring i utsatt skatt	-96 165	4 428
Skattekostnad ordinært resultat	1 408 892	1 100 417
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 404 053	5 001 898
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	437 118	-20 131
Avgitt konsernbidrag	-6 841 170	-4 981 767
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 505 057	1 095 989
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 505 057	-1 095 989
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	13 048 148	13 485 266	437 118
Sum	13 048 148	13 485 266	437 118
Grunnlag for utsatt skatt	13 048 148	13 485 266	437 118
Utsatt skatt (22 %)	2 870 593	2 966 758	96 166

Note 5 Pantstillelser og garantier mv.

Selskapets eiendom er stilt som pant til fordel for morselskapet. Pantet er begrenset til kr 250 000 000.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	600 000	10 302 818	67 876 995	78 779 813
Mottatt konsernbidrag			5 336 113	5 336 113
Avgitt konsernbidrag			-5 336 113	-5 336 113
Årets resultat			4 995 161	4 995 161
Pr 31.12	600 000	10 302 818	72 872 155	83 774 973



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Sum fordringer	0	0
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til morselskapet	44 018 612	52 186 645
Kortsiktig gjeld til morselskapet	1 505 057	1 095 989
Sum gjeld	45 523 669	53 282 634



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."

Mads Breder Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-04-04 08:56:56 UTC



Christina Ingeborgrud

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1479297

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-04-04 09:02:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 07XZE-MMC05-WDL84-072LF-QNVAP-2JV01

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/validator>