



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 008 250  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MORGEDAL GJESTEHUS EIGENDOM AS  
Forretningsadresse: Haugivegen 4A  
3848 MORGEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Eric Sandtrø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2025            | 2024            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                 |
| Salgsinntekt  |      | 385 500         | 179 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>385 500</b>  | <b>179 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Varekostnad   |      | 53 571          |                 |
| Lønnskostnad  | 2    |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 189 321         | 230 361         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 201 928         | 116 265         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>444 820</b>  | <b>346 626</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-59 320</b>  | <b>-167 626</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |      | 420             | 198             |
| Annen finansinntekt                                   |      | 3 779           | 70 857          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>4 199</b>    | <b>71 055</b>   |
| Annen rentekostnad                                    |      | 284 865         | 319 879         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>284 865</b>  | <b>319 879</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-280 667</b> | <b>-248 824</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-339 987</b> | <b>-416 450</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    |                 |                 |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5    | <b>-339 987</b> | <b>-416 450</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-339 987</b> | <b>-416 450</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-339 987</b> | <b>-416 450</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Udekket tap   |      | -339 987        | -416 450        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-339 987</b> | <b>-416 450</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 6 | 2 646 815        | 2 836 136        |
| Maskiner og anlegg                             | 3    |                  |                  |
| Skip og flytende installasjoner                | 3    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 646 815</b> | <b>2 836 136</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investering i datterselskap                    |      |                  | 30 000           |
| Lån til foretak i samme konsern                | 7    | 301 390          | 466 539          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>301 390</b>   | <b>496 539</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 948 205</b> | <b>3 332 675</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      |                  | 20 000           |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 7    | 141 901          | 6 722            |
| Konsernfordringer                              |      |                  | 67 851           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>141 901</b>   | <b>94 573</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | -129             | 64 611           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>-129</b>      | <b>64 611</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>141 772</b>   | <b>159 184</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 089 977</b> | <b>3 491 859</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 8    | 500 000           | 500 000           |
| Beholdning av egne aksjer             | 8    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital            |      | -10 570           | -10 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>489 430</b>    | <b>489 430</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Udekket tap                           |      | 1 575 466         | 1 235 479         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-1 575 466</b> | <b>-1 235 479</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 5    | <b>-1 086 036</b> | <b>-746 049</b>   |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                          | 4    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        |      | 4 035 764         | 4 200 387         |
| Langsiktig konserngjeld               | 7    | 95 014            |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>4 130 778</b>  | <b>4 200 387</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>4 130 778</b>  | <b>4 200 387</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        |      |                   | 556               |
| Leverandørgjeld                       |      | 4 947             |                   |
| Betalbar skatt                        | 4    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 8 139             |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 32 150            | 36 965            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>45 236</b>     | <b>37 521</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>4 176 013</b>  | <b>4 237 908</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>3 089 977</b>  | <b>3 491 859</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>           | <b>Note</b> | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b> |             |             |             |
| Garantistillelser             | 6           |             |             |
| Pantstillelser                | 6           |             |             |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 355699

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 008 250  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MORGEDAL GJESTEHUS EIGENDOM AS  
Forretningsadresse: Haugivegen 4A  
3848 MORGEDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Eric Sandtrø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 926 008 250  
MORGEDAL GJESTEHUS EIGENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2025</b>     | <b>2024</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                 |                 |
| Salgsinntekt  |             | 385 500         | 179 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>385 500</b>  | <b>179 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                 |                 |
| Varekostnad   |             | 53 571          |                 |
| Lønnskostnad  | 2           |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 189 321         | 230 361         |
| Annen driftskostnad                                   |             | 201 928         | 116 265         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>444 820</b>  | <b>346 626</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>-59 320</b>  | <b>-167 626</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |             | 420             | 198             |
| Annen finansinntekt                                   |             | 3 779           | 70 857          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>4 199</b>    | <b>71 055</b>   |
| Annen rentekostnad                                    |             | 284 865         | 319 879         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>284 865</b>  | <b>319 879</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-280 667</b> | <b>-248 824</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |             | <b>-339 987</b> | <b>-416 450</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           |                 |                 |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5           | <b>-339 987</b> | <b>-416 450</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-339 987</b> | <b>-416 450</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-339 987</b> | <b>-416 450</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                 |                 |
| Udekket tap   |             | -339 987        | -416 450        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-339 987</b> | <b>-416 450</b> |



Organisasjonsnr: 926 008 250  
MORGEDAL GJESTEHUS EIGENDOM AS

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>              | <u>Note</u> | <u>2025</u>      | <u>2024</u>      |
|----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>       |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |             |                  |                  |
| Utsatt skattefordel              | 4           |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a.           |             |                  |                  |
| fast eiendom                     | 3, 6        | 2 646 815        | 2 836 136        |
| Maskiner og anlegg               | 3           |                  |                  |
| Skip og flytende                 |             |                  |                  |
| installasjoner                   | 3           |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.        |             |                  |                  |
| a. utstyr                        | 3           |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>   |             | <b>2 646 815</b> | <b>2 836 136</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |             |                  |                  |
| Investering i datterselskap      |             |                  | 30 000           |
| Lån til foretak i samme          |             |                  |                  |
| konsern                          | 7           | 301 390          | 466 539          |
| <b>Sum finansielle</b>           |             | <b>301 390</b>   | <b>496 539</b>   |
| <b>anleggsmidler</b>             |             |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |             | <b>2 948 205</b> | <b>3 332 675</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>                     |             |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |             |                  |                  |
| Kundefordringer                  |             |                  | 20 000           |
| Andre kortsiktige                |             |                  |                  |
| fordringer                       | 7           | 141 901          | 6 722            |
| Konsernfordringer                |             |                  | 67 851           |
| <b>Sum fordringer</b>            |             | <b>141 901</b>   | <b>94 573</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>   |             |                  |                  |
| <b>og lignende</b>               |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.       |             |                  |                  |
| l.                               |             | -129             | 64 611           |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>         |             | <b>-129</b>      | <b>64 611</b>    |
| <b>kontanter og lignende</b>     |             |                  |                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |             | <b>141 772</b>   | <b>159 184</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |             | <b>3 089 977</b> | <b>3 491 859</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>  |             |                  |                  |
| <b>GJELD</b>                     |             |                  |                  |



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 8        | 500 000           | 500 000           |
| Beholdning av egne aksjer         | 8        |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |          | -10 570           | -10 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>489 430</b>    | <b>489 430</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Udekket tap                       |          | 1 575 466         | 1 235 479         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-1 575 466</b> | <b>-1 235 479</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>-1 086 036</b> | <b>-746 049</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              |          | 4 035 764         | 4 200 387         |
| Langsiktig konserngjeld           | 7        | 95 014            |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>4 130 778</b>  | <b>4 200 387</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>4 130 778</b>  | <b>4 200 387</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              |          |                   | 556               |
| Leverandørgjeld                   |          | 4 947             |                   |
| Betalbar skatt                    | 4        |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |          | 8 139             |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 32 150            | 36 965            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>45 236</b>     | <b>37 521</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>4 176 013</b>  | <b>4 237 908</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>3 089 977</b>  | <b>3 491 859</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |          |                   |                   |
| Garantistillelser                 | 6        |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 6        |                   |                   |



Organisasjonsnr: 926 008 250  
MORGEDAL GJESTEHUS EIGENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Morgedal Gjestehus Eigendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 926 008 250**



## RESULTATREGNSKAP

### MORGEDAL GJESTEHUS EIGENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2025            | 2024            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Salgsinntekt  |      | 385 500         | 179 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>385 500</b>  | <b>179 000</b>  |
| Varekostnad   |      | 53 571          | 0               |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 189 321         | 230 361         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 201 928         | 116 265         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>444 820</b>  | <b>346 626</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-59 320</b>  | <b>-167 626</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |      | 420             | 198             |
| Annen finansinntekt                                   |      | 3 779           | 70 857          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 284 865         | 319 879         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-280 667</b> | <b>-248 824</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | -339 987        | -416 450        |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5    | <b>-339 987</b> | <b>-416 450</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                 |                 |
| Overført til udekket tap                              |      | 339 987         | 416 450         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-339 987</b> | <b>-416 450</b> |



### BALANSE

#### MORGEDAL GJESTEHUS EIGENDOM AS

| EIENDELER                            | Note | 2025             | 2024             |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>        |      |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 3, 6 | 2 646 815        | 2 836 136        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>2 646 815</b> | <b>2 836 136</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                  |                  |
| Investeringer i datterselskap        |      | 0                | 30 000           |
| Lån til foretak i samme konsern      | 7    | 301 390          | 466 539          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>301 390</b>   | <b>496 539</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>2 948 205</b> | <b>3 332 675</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                  |                  |
| Kundefordringer                      |      | 0                | 20 000           |
| Andre kortsiktige fordringer         | 7    | 141 901          | 6 722            |
| Konsernfordringer                    |      | 0                | 67 851           |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>141 901</b>   | <b>94 573</b>    |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | -129             | 64 611           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>141 772</b>   | <b>159 184</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>3 089 977</b> | <b>3 491 859</b> |



## BALANSE

### MORGEDAL GJESTEHUS EIGENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note | 2025              | 2024              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |      |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 8    | 500 000           | 500 000           |
| Annen innskutt egenkapital        |      | -10 570           | -10 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>489 430</b>    | <b>489 430</b>    |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       |      | -1 575 466        | -1 235 479        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 575 466</b> | <b>-1 235 479</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5    | <b>-1 086 036</b> | <b>-746 049</b>   |
| <b>GJELD</b>                      |      |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b> |      |                   |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 4 035 764         | 4 200 387         |
| Langsiktig konserngjeld           | 7    | 95 014            | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>4 130 778</b>  | <b>4 200 387</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 0                 | 556               |
| Leverandørgjeld                   |      | 4 947             | 0                 |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 8 139             | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 32 150            | 36 965            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>45 236</b>     | <b>37 521</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>4 176 013</b>  | <b>4 237 908</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>3 089 977</b>  | <b>3 491 859</b>  |

Sandefjord, 20.03.2026  
Styret i Morgedal Gjestehus Eigendom AS

Eric Sandtrø  
styreleder

Morten Christensen  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Morgedal Gjestehus Eigendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Kviteseid kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Morgedal Gjestehus Eigendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum              |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25      | 3 449 603              | 3 449 603        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b> | <b>3 449 603</b>       | <b>3 449 603</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 | 802 788                | 802 788          |
| = <b>Bokført verdi 31.12.25</b>    | <b>2 646 815</b>       | <b>2 646 815</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 189 321                | 189 321          |
| Økonomisk levetid                  | 0-25 år                |                  |



## Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2025</b>     | <b>2024</b>     |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                 |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0               | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                 |
| Resultat før skatt                       | -339 987        | -416 450        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | -67 851         |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 38 300          | 64 997          |
| Mottatt konsernbidrag                    | 0               | 67 851          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-301 687</b> | <b>-351 453</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

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

|   | <b>2025</b>   | <b>2024</b>   | <b>Endring</b> |
|---|---------------|---------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | -3 426        | 34 874        | 38 300         |
| <b>Sum</b>                                | <b>-3 426</b> | <b>34 874</b> | <b>38 300</b>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -1 582 611    | -1 280 924    | 301 687        |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 586 036     | 1 246 050     | -339 986       |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>       |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen Innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2024       | 500 000             | 0               | -10 570                           | -1 235 479               | -746 049               |
| Årets resultat       |                     |                 |                                   | -339 987                 | -339 987               |
| <b>Pr 31.12.2025</b> | <b>500 000</b>      | <b>0</b>        | <b>-10 570</b>                    | <b>-1 575 466</b>        | <b>-1 086 036</b>      |



## Note 6 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2025       | 31.12.2024       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 4 035 764        | 4 200 387        |
| <b>Sum</b>   | <b>4 035 764</b> | <b>4 200 387</b> |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                  |                  |
| Faste eiendommer                                     | 2 646 815        | 2 836 136        |
| <b>Sum</b>   | <b>2 646 815</b> | <b>2 836 136</b> |

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

|  | 2025           | 2024           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Fordringer</b>                              |                |                |
| Lån til foretak i samme konsern                | 301 390        | 466 539        |
| Cashpoolm, konsernkontosystem Unique Hotels AS | 140 833        | 0              |
| Andre kortsiktige fordringer konsernbidrag     | 0              | 67 851         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>442 223</b> | <b>534 390</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |                |                |
| Lån fra foretak i samme konsern                | 95 014         | 0              |
| <b>Sum</b>                                     | <b>95 014</b>  | <b>0</b>       |

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes ikke.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Morgedal Gjestehus Eigendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall         | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 500 000        | 1,0       | 500 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>500 000</b> |           | <b>500 000</b> |

### Eierstruktur

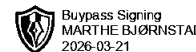
Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                           | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------------|----------|-----------|-------------|
| Unike Hoteller Eiendom AS | 500 000  | 100,0     | 100,0       |

Konsernspiss            Unique Hotels AS  
Foretaksnummer        998 415 128  
Forretningskontor      Sandefjord  
Det utarbeides konsernregnskap for Unique Hotels AS.



revisjon & rådgivning



Til generalforsamlingen i Morgedal Gjestehus Eigedom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2025

### Konklusjon

Vi har revidert Morgedal Gjestehus Eigedom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 339 987. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.



revisjon & rådgivning

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sandefjord, 20.03.2026  
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)