



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 803 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELL ULLENSVANG EIENDOM AS
Forretningsadresse: 5787 LOFTHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas William Hennyng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Other income		9 000 000	9 000 000
Sum inntekter		9 000 000	9 000 000
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	1	4 943 136	4 369 800
Other expenses	2	2 442 784	3 345 701
Sum kostnader		7 385 920	7 715 501
Driftsresultat		1 614 080	1 284 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies	3		
Anna renteinntekt		9 279	6 349
Other financial income		5 306	881
Sum finansinntekter		14 585	7 230
Annan rentekostnad		5 674 879	4 797 203
Other financial expenses		5 131	86 364
Sum finanskostnader		5 680 009	4 883 567
Netto finans		-5 665 425	-4 876 337
Resultat før skattekostnad		-4 051 345	-3 591 838
Income tax expense	4	-893 337	-791 601
Årsresultat	5	-3 158 008	-2 800 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 158 008	-2 800 237
Totalresultat		-3 158 008	-2 800 237
Overføringer og disponeringar			
Other equity		-3 158 008	-2 800 237
Sum overføringer og disponeringar	5	-3 158 008	-2 800 237



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Buildings and land	1, 6	74 890 683	78 758 943
Machinery and equipment	1		
Equipment and other movables	1	546 020	
Sum varige driftsmiddel	1	75 436 703	78 758 943
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	7		
Investeringar i anna føretak i same konsern	6, 7, 8		
Investments in shares		2 995 000	2 995 000
Sum finansielle anleggsmiddel		2 995 000	2 995 000
Sum anleggsmiddel		78 431 703	81 753 943
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Other short-term receivables		541 668	249 510
Konsernkrav	3	8 332 629	8 331 629
Sum krav		8 874 297	8 581 138
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Cash and cash equivalents		2 399 778	1 552 766
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		2 399 778	1 552 766
Sum omløpsmiddel		11 274 074	10 133 904
SUM EIGEDELAR		89 705 777	91 887 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Share capital	5, 9	2 500 000	2 500 000
Behaldning av egne aksjar	5		
Overkurs	5	6 356 805	6 356 805
Sum innskoten eigenkapital		8 856 805	8 856 805
Opptent eigenkapital			
Other equity	5	2 532 680	5 690 688
Sum opptent eigenkapital		2 532 680	5 690 688
Sum eigenkapital		11 389 485	14 547 493
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4	1 996 174	2 889 511
Sum avsetjingar for plikter		1 996 174	2 889 511
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6, 10	68 920 000	68 690 000
Langsiktig konserngjeld	6, 10		
Sum anna langsiktig gjeld		68 920 000	68 690 000
Sum langsiktig gjeld		70 916 174	71 579 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		520 596	1 105 716
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 334 995	3 174 718
Other current liabilities		2 544 526	1 480 409
Sum kortsiktig gjeld		7 400 118	5 760 844
Sum gjeld		78 316 292	77 340 355
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		89 705 777	91 887 848



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 678641

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 803 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELL ULLENSVANG EIENDOM AS
5787 LOFTHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas William Hennyng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 985 803 730
HOTELL ULLENSVANG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Other income		9 000 000	9 000 000
Sum inntekter		9 000 000	9 000 000
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	1	4 943 136	4 369 800
Other expenses	2	2 442 784	3 345 701
Sum kostnader		7 385 920	7 715 501
Driftsresultat		1 614 080	1 284 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies	3		
Anna renteinntekt		9 279	6 349
Other financial income		5 306	881
Sum finansinntekter		14 585	7 230
Annan rentekostnad		5 674 879	4 797 203
Other financial expenses		5 131	86 364
Sum finanskostnader		5 680 009	4 883 567
Netto finans		-5 665 425	-4 876 337
Resultat før skattekostnad		-4 051 345	-3 591 838
Income tax expense	4	-893 337	-791 601
Årsresultat	5	-3 158 008	-2 800 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 158 008	-2 800 237
Totalresultat		-3 158 008	-2 800 237
Overføringer og disponeringar			
Other equity		-3 158 008	-2 800 237
Sum overføringer og disponeringar	5	-3 158 008	-2 800 237



Organisasjonsnr: 985 803 730
HOTELL ULLENSVANG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDLAR			
Anleggsmiddel			
Innmaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Buildings and land	1, 6	74 890 683	78 758 943
Machinery and equipment	1		
Equipment and other movables	1	546 020	
Sum varige driftsmiddel	1	75 436 703	78 758 943
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	7		
Investeringar i anna føretak i same konsern	6, 7, 8		
Investments in shares		2 995 000	2 995 000
Sum finansielle anleggsmiddel		2 995 000	2 995 000
Sum anleggsmiddel		78 431 703	81 753 943
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Other short-term receivables		541 668	249 510
Konsernkrav	3	8 332 629	8 331 629
Sum krav		8 874 297	8 581 138
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Cash and cash equivalents		2 399 778	1 552 766
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		2 399 778	1 552 766
Sum omløpsmiddel		11 274 074	10 133 904
SUM EIGEDLAR		89 705 777	91 887 848
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Share capital	5, 9	2 500 000	2 500 000



Behaldning av egne aksjar	5		
Overkurs	5	6 356 805	6 356 805
Sum innskoten egenkapital		8 856 805	8 856 805
Opptent egenkapital			
Other equity	5	2 532 680	5 690 688
Sum opptent egenkapital		2 532 680	5 690 688
Sum egenkapital		11 389 485	14 547 493
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4	1 996 174	2 889 511
Sum avsetjinger for plikter		1 996 174	2 889 511
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6, 10	68 920 000	68 690 000
Langsiktig konserngjeld	6, 10		
Sum anna langsiktig gjeld		68 920 000	68 690 000
Sum langsiktig gjeld		70 916 174	71 579 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		520 596	1 105 716
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 334 995	3 174 718
Other current liabilities		2 544 526	1 480 409
Sum kortsiktig gjeld		7 400 118	5 760 844
Sum gjeld		78 316 292	77 340 355
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		89 705 777	91 887 848



Organisasjonsnr: 985 803 730
HOTELL ULLENSVANG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Skatteetaten

Vår dato
23.09.2022

Din/Deres dato
12.09.2022

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
AR506210043

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2022/5771283

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

HOTEL ULLENSVANG AS
Postboks 83
5787 LOFTHUS

Att. Mette Korssund Velure

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 12. september 2022 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Hotel Ullensvang AS	org.nr. 985 826 609
Ullensvang Holdco AS	org.nr. 825 597 492
Hotell Ullensvang Eiendom AS	org.nr. 985 803 730

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Ullensvang Holdco AS er eid av et utenlandsk selskap og er morselskap for de to øvrige selskapene. Selskapene inngår i et internasjonalt konsern og driver virksomhet innen drift av hoteller. Sentrale brukere av regnskapet er engelskspråklige.

Skattekontorets vurdering

Efter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:



"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene har en utenlandsk eier og er en del av et internasjonalt konsern. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Annual report 2024

Hotell Ullensvang Eiendom AS

Org.nr. 985 803 730

Index:

Income statement
Balance sheet
Notes

Utarbeidet av Azets Insight AS





Income statement 2024

Hotell Ullensvang Eiendom AS

Operating income and operating expenses	Note	2024	2023
Other income		9 000 000	9 000 000
Total income		9 000 000	9 000 000
Depreciation and amortisation expenses	1	4 943 136	4 369 800
Other expenses	2	2 442 784	3 345 701
Total expenses		7 385 920	7 715 501
Operating profit		1 614 080	1 284 499
Financial income and expenses			
Other interest income		9 279	6 349
Other financial income		5 306	881
Other interest expenses		5 674 879	4 797 203
Other financial expenses		5 131	86 364
Net financial items		-5 665 425	-4 876 337
Net profit before tax		-4 051 345	-3 591 838
Income tax expense	4	-893 337	-791 601
Net profit or loss	5	-3 158 008	-2 800 237
Attributable to			
Other equity		-3 158 008	-2 800 237
Total	5	-3 158 008	-2 800 237



Balance sheet, 31 December 2024

Hotell Ullensvang Eiendom AS

Assets	Note	2024	2023
Buildings and land	1, 6	74 890 683	78 758 943
Equipment and other movables	1	546 020	0
Total property, plant and equipment	1	75 436 703	78 758 943
Investments in shares		2 995 000	2 995 000
Total non-current financial assets		2 995 000	2 995 000
Total non-current assets		78 431 703	81 753 943
Current assets			
Debtors			
Other short-term receivables		541 668	249 510
Receivables from group companies	3	8 332 629	8 331 629
Total receivables		8 874 297	8 581 138
Investments			
Cash and cash equivalents		2 399 778	1 552 766
Total current assets		11 274 074	10 133 904
Total assets		89 705 777	91 887 848



Balance sheet, 31 December 2024

Hotell Ullensvang Eiendom AS

Equity and liabilities	Note	2024	2023
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	5, 9	2 500 000	2 500 000
Share premium reserve	5	6 356 805	6 356 805
Total paid-up equity		8 856 805	8 856 805
Retained earnings			
Other equity	5	2 532 680	5 690 688
Total retained earnings		2 532 680	5 690 688
Total equity		11 389 485	14 547 493
Liabilities			
Provisions			
Deferred tax	4	1 996 174	2 889 511
Other non-current liabilities			
Liabilities to financial institutions	6, 10	68 920 000	68 690 000
Total non-current liabilities		68 920 000	68 690 000
Current liabilities			
Trade payables		520 596	1 105 716
Liabilities to group companies	3	4 334 995	3 174 718
Other current liabilities		2 544 526	1 480 409
Total current liabilities		7 400 118	5 760 844
Total liabilities		78 316 292	77 340 355
Total equity and liabilities		89 705 777	91 887 848

Lofthus,, 23.06.2025

The board of Hotell Ullensvang Eiendom AS

Andreas William Hennyng
chairman of the board

Halvor Berg Sand
member of the board

Sumeet Kaur Uppal
member of the board

Andreas William Hennyng
chairman of the board

Halvor Berg Sand
member of the board



Cash flow statement

Hotell Ullensvang Eiendom AS

	Note	2024	2023
Cash flows from operating activities			
Profit/loss before tax		-4 051 345	-3 351 638
Taxation paid		0	432 711
Ordinary depreciation		4 943 136	4 129 600
Change in accounts payable		-585 120	-1 068 825
Change in other accrual items		1 931 236	-2 366 028
Net cash flows from operating activities		2 237 907	-3 089 602
Cash flows from investment activities			
Payments to buy tangible assets		1 620 895	11 854 989
Net cash flows from investment activities		-1 620 895	-11 854 988
Cash flows from financing activities			
Proceeds from the issuance of new long-term liabilities		2 000 000	15 000 000
Repayment of long-term liabilities		1 770 000	2 360 000
Net cash flows from financing activities		230 000	12 640 000
Net change in cash and cash equivalents		847 011	-2 304 591
Cash and cash equivalents at the start of the period		1 552 766	3 857 357
Cash and cash equivalents at the end of the period		2 399 777	1 552 766



Notes 2024 Hotell Ullensvang Eiendom AS

Accounting policies

The financial statements have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles in Norway.

Valuation and classification of assets and liabilities

Assets intended for permanent ownership or use in the business are classified as non-current assets. Other assets are classified as current assets. Receivables due within one year are classified as current assets. The classification of current and non-current liabilities is based on the same criteria.

Current assets are valued at the lower of historical cost and fair value. Fixed assets are carried at historical cost but are written down to their recoverable amount if this is lower than the carrying amount and the decline is expected to be permanent. Fixed assets with a limited economic life are depreciated on a systematic basis in accordance with a reasonable depreciation schedule. Other long-term liabilities, as well as short-term liabilities, are valued at nominal value.

Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are reflected in the balance sheet and depreciated on a systematic basis in accordance with a reasonable depreciation schedule. Direct maintenance of fixed assets is expensed as operating expenses when the expense has incurred. Additions or improvements of the asset are added to the cost of the asset and thereby depreciated in accordance with the respective depreciation schedule. The split between what constitutes maintenance and additions/improvements is calculated in proportion to the condition of the asset at the date of purchase.

Investments in other companies

The cost method is applied to investments in other companies. The cost price increases when funds are added through capital increases or when group contributions are made to subsidiaries. Dividends received are initially taken to income. Dividends exceeding the portion of retained equity after the purchase are reflected as a reduction in purchase cost. Dividend/group contribution from subsidiaries are reflected in the same year as the subsidiary makes a provision for the amount.

Revenue

Revenue is recognized when it is earned, i.e., when both the risk and control have been mainly transferred to the customer. This will normally be the case when the goods are delivered to the customer. The revenue is recognized with the value of the remuneration at the time of transaction.

Costs of sales and other expenses

In principle, cost of sales and other expenses are recognized in the same period as the revenue to which they relate. In instances where there is no clear connection between the expense and revenue, the apportionment is estimated. Other exceptions to the matching criteria are disclosed where appropriate.

Taxes

Tax expenses are matched with operating income before tax. Tax related to equity transactions e.g. group contribution, is recognized directly in equity.

Tax expense consists of current income tax expense and change in net deferred tax. Deferred tax liabilities and deferred tax assets are presented net in the balance sheet.

Cash flow statement

The cash flow statement has been prepared according to the indirect method. Cash and cash equivalents include cash, bank deposits, and other short-term investments which immediately and with minimal exchange risk can be converted into known cash amounts, with a maturity of less than three months at the date of purchase.

Group accounts

The company is a wholly owned subsidiary of Ullensvang Holdco AS and included in the group accounts of this company. The company does as such not compile its own group accounts in accordance with the Accounting act §3-7.



Notes 2024 Hotell Ullensvang Eiendom AS

Note 1 Non-current assets

	Land	Buildings and other real estate	Assets work in progress	Total
Purchase cost as of 01.01.24	3 089 606	155 685 955	0	158 775 560
+ Inflow purchased fixed assets		850 476	770 420	1 620 895
= Acquisition cost 31.12.24	3 089 606	156 536 430	770 420	160 396 456
Accumulated depreciation 31.12.24		84 959 753		84 959 753
= Book value 31.12.24	3 089 606	71 576 677	770 420	75 436 703
This year's ordinary depreciations		4 943 136		4 943 136
Economic life		2-100 years		
Depreciation plan		Linear		

Note 2 Number of employees, remuneration, loans to employees etc.

In 2024 the company has not had any employees or paid salary or other benefits to the board.

Pension liabilities

The company is not liable to maintain an occupational pension scheme under the Mandatory Occupational Pensions Act, as the company has not had any employees in 2024.

Auditor

Audit fees expensed for 2024 amount for 50 000 NOK

Note 3 Related party balances

Receivables from group companies	2024	2023
Companies in the same group	8 332 629	8 331 629
Total	8 332 629	8 331 629
Liabilities to group companies	2024	2023
Companies in the same group	4 334 995	3 174 718
Total	4 334 995	3 174 718



Notes 2024 Hotell Ullensvang Eiendom AS

Note 4 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax	-893 337	-791 601
Tax expense on ordinary profit/loss	-893 337	-791 601
Taxable income:		
Result before tax	-4 051 345	-3 591 838
Permanent differences	-9 279	-6 349
Changes in temporary differences	1 635 492	1 028 554
Taxable income	-2 425 132	-2 569 633
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2024	2023	Difference
Tangible assets	12 599 223	13 867 450	1 268 227
Profit and loss account	1 469 060	1 836 325	367 265
Total	14 068 282	15 703 775	1 635 492
Accumulated loss to be brought forward	-4 994 765	-2 569 633	2 425 132
Basis for deferred tax	9 073 518	13 134 142	4 060 624
Deferred tax (22 %)	1 996 174	2 889 511	893 337

Note 5 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity capital	Total equity capital
As at 31.12.2023	2 500 000	6 356 805	5 690 688	14 547 493
Current year net loss			-3 158 008	-3 158 008
As at 31.12.2024	2 500 000	6 356 805	2 532 680	11 389 485



Notes 2024 Hotell Ullensvang Eiendom AS

Note 6 Charges and guarantees

	31.12.2024	31.12.2023
Debt secured by charges, mortgages and guarantees		
Long-term debt to credit institutions	68 920 000	68 690 000
Total	68 920 000	68 690 000
Book value of charged assets		
Buildings, land and other real estate	74 666 283	78 758 943
Shares	2 940 000	2 940 000
Total	77 606 283	81 698 943

Note 7 Related party transactions

The company rents real estate to Hotel Ullensvang AS.
Total rental income for 2024 amounts to 9 000 000 NOK.

Note 8 Subsidiaries, associated companies etc.

Company	Equity as of 31.12	Book value	Business Office	Net profit	Vote and shareholding
Hotel Ullensvang AS	29 019 450	2 940 000	Lofthus	8 054 642	100%

Other shares are linked to companies in the travel industry and does not individually constitute above 10% ownership interest

Note 9 Shareholders

The share capital in Hotell Ullensvang Eiendom AS as of 31.12.2024 consists of:

	Number of shares	Face value	Total
A-shares	5	25 000,0	125 000
B-shares	95	25 000,0	2 375 000
Total	100		2 500 000

Ownership structure

	Number of shares	Ownership share	Voting share
Ullensvang Holdco AS	100	100,00	100,00
Total number of shares	100	100,00	100,00



Notes 2024 Hotell Ullensvang Eiendom AS

Note 10 Other long-term liabilities

Long-term liabilities	2024	2023
Debt to credit institutions	68 920 000	68 690 000
Total other long-term debt	68 920 000	68 690 000

The loan is paid down with NOK 1 770 000 per year and the remaining balance is due in year 2026.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013,
Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

+47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hotel Ullensvang Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotel Ullensvang Eiendom AS som består av balanse per 31.12.2024, 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 31.12.2024 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.

Ledelsens 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Hotel Ultensvang Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 23. juni 2025
Deloitte AS

Mats Nøttveit
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Nøttveit, Mats	2025-06-23

Identification

 **bankID** Nøttveit, Mats



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))