



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 456 075  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIKE HOTELLER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Unike Hoteller AS  
Midtåsveien 2A  
3226 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eric Sandtrø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		30 180	
Sum kostnader		30 180	0
Driftsresultat		-30 180	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 000 000	
Sum finansinntekter		1 000 000	0
Annen rentekostnad		2 104	
Sum finanskostnader		2 104	0
Netto finans		997 896	0
Ordinært resultat før skattekostnad	2	967 716	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	212 898	
Ordinært resultat etter skattekostnad		754 818	0
Årsresultat		754 818	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		754 818	
Totalresultat		754 818	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		737 100	
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 718	
Sum overføringer og disponeringer		754 818	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		64 692 212	
Sum finansielle anleggsmidler		64 692 212	0
Sum anleggsmidler		64 692 212	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	1 000 000	
Sum fordringer		1 000 000	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		716	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		716	
Sum omløpsmidler		1 000 716	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 692 928</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	300 000	
Overkurs	3	35 252 212	
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>35 552 212</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	17 718	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 718</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>35 569 930</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	29 173 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 173 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 173 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	4 998	
Kortsiktig konserngjeld	5	945 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>949 998</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 122 998</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 692 928</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 705266

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 456 075  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIKE HOTELLER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Unike Hoteller AS  
Midtåsveien 2A  
3226 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: Eric Sandtrø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 926 456 075  
UNIKE HOTELLER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		30 180	
Sum kostnader		30 180	0
<b>Driftsresultat</b>		-30 180	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 000 000	
Sum finansinntekter		1 000 000	0
Annen rentekostnad		2 104	
Sum finanskostnader		2 104	0
<b>Netto finans</b>		997 896	0
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	967 716	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	212 898	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		754 818	0
<b>Årsresultat</b>		754 818	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		754 818	
<b>Totalresultat</b>		754 818	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		737 100	
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 718	
Sum overføringer og disponeringer		754 818	



Organisasjonsnr: 926 456 075  
UNIKE HOTELLER EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Sum varige driftsmidler 0 0

**Finansielle anleggsmidler**  
Investering i datterselskap 64 692 212  
Sum finansielle anleggsmidler 64 692 212 0

Sum anleggsmidler 64 692 212 0

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Konsernfordringer 5 1 000 000  
Sum fordringer 1 000 000 0

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter og lignende 716  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 716

Sum omløpsmidler 1 000 716 0

**SUM EIENDELER** 65 692 928 0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Selskapskapital 3,4 300 000  
Overkurs 3 35 252 212  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 3 35 552 212 0

**Opptjent egenkapital**



Annen egenkapital	3	17 718	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 718</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>35 569 930</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	29 173 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 173 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 173 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	4 998	
Kortsiktig konserngjeld	5	945 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>949 998</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 122 998</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 692 928</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 456 075  
UNIKE HOTELLER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



## Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<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>

### Note

3

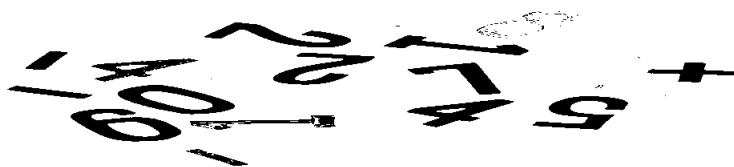
### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Årsoppgjør 2021

Unike Hoteller Eiendom AS  
ORG.NR.: 926 456 075

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

*Dokumentet er elektronisk signert*



**Unike Hoteller Eiendom AS**

<b>Resultatregnskap</b>			
	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINTEKTER</b>			
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad		30 180	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 180</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 180</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 000 000	0
Annen rentekostnad		2 104	0
<b>Resultat av finansielle poster</b>		<b>997 896</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>2</b>	<b>967 716</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	212 898	0
<b>Årsresultat</b>		<b>754 818</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>			
Overført annen egenkapital		17 718	0
Avgitt konsernbidrag		737 100	0
<b>Sum disponert</b>		<b>754 818</b>	<b>0</b>

Arsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 926456075

Dokumentet er elektronisk signert



**Unike Hoteller Eiendom AS**

<b>Balanse</b>			
	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer i datterselskap		64 692 212	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 692 212</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	1 000 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		716	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 000 716</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>65 692 928</b>	<b>0</b>

Arsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 926456075

Dokumentet er elektronisk signert



## Unike Hoteller Eiendom AS

<b>Balanse</b>			
	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Grunnkapital	3,4	300 000	0
Overkurs	3	35 252 212	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>35 552 212</b>	<b>0</b>
Annen egenkapital	3	17 718	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 718</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>35 569 930</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	5	29 173 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 173 000</b>	<b>0</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	5	945 000	0
Betalbar skatt	2	4 998	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>949 998</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 122 998</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>65 692 928</b>	<b>0</b>

Sandefjord, 11.05.2022 / 31.12.2021  
Styret for Unike Hoteller Eiendom AS

Eric Sandtrø  
styrets leder

Morten Christensen  
Styremedlem

Arsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 926456075

Dokumentet er elektronisk signert



## Unike Hoteller Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Selskapet er stiftet 18.01.21 i forbindelse med fisjon.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2021 og 22% for 2022 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

### Note 2 Skatt

<b>Skattegrunnlaget</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	967 716
Avgitt konsernbidrag	-945 000
Skattegrunnlag	22 716

<b>Skattekostnad</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt på årets resultat	4 998
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	207 900
Skattekostnad i resultatregnskapet	212 898
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	22,00 %

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.20	0	0	0	0
Stiftelse - tingsinnskudd	300 000	35 252 212	0	35 552 212
Årets resultat			754 818	754 818
Netto konsernbidrag			-737 100	-737 100
Pr 31.12.21	300 000	35 252 212	17 718	35 569 930



**Unike Hoteller Eiendom AS**

**Noter til årsregnskapet 2021**

**Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

<b>Selskapets aksjonærer er</b>	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>
Unique Hotels AS	1 000	100 %
Aksjekapital: 1 000 stk à 300		300 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet		
Konsernspiss: Unique Hotels AS		
Foretaksnummer 998 415 128		
Forretningskontor Sandefjord		
Det utarbeids konsernregnskap.		

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

<b>Fordringer på selskap i samme konsern</b>	<b>2021</b>
Til gode konsernbidrag fra Wassiloff Eiendom AS	1 000 000
Sum	1 000 000
<b>Gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>2021</b>
Gjeld til Unique Hotels AS	29 162 000
Unike Hoteller AS	11 000
Skyldig konsernbidrag til Unike Fjordhoteller AS	245 000
Skyldig konsernbidrag til Unique Hotels AS	700 000
Sum	30 118 000



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i UNIKE HOTELLER EIENDOM AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Konklusjon

Vi har revidert UNIKE HOTELLER EIENDOM AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 754 818. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



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 UNIKE HOTELLER EIENDOM AS.

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

Sandefjord, 11.05.2022  
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

**HLO revisjon & rådgivning AS**  
Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00  
Bank: 6272.05.00561 Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 2021 Årsregnska...

Name  
**Sandtrø, Eric** Date  
**2022-05-11**

Identification

 Sandtrø, Eric

Name  
**Bjørnstad, Marthe** Date  
**2022-05-11**

Identification

 Bjørnstad, Marthe

Name  
**Christensen, Morten** Date  
**2022-05-11**

Identification

 Christensen, Morten



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