



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 637 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØROS HOTELL AS  
Forretningsadresse: An-Magrittsvei  
7374 RØROS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Gullikstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		127 673 412	120 359 306
Annen driftsinntekt		644 647	4 544 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>128 318 058</b>	<b>124 903 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 796 965	19 148 271
Lønnskostnad	1, 2, 3	56 654 008	53 968 389
Avskrivning på varige driftsmidler	4	754 968	489 540
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	30 400	0
Annen driftskostnad	5	51 107 760	52 458 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>129 344 102</b>	<b>126 064 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 026 043</b>	<b>-1 160 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		143 744	146 013
Annen finansinntekt		1 190	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144 934</b>	<b>146 013</b>
Annen rentekostnad		11 477	19 856
Annen finanskostnad		1 211	49
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 689</b>	<b>19 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>132 246</b>	<b>126 108</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-893 797</b>	<b>-1 034 699</b>
Skattekostnad	6, 7	-171 024	-197 867
<b>Årsresultat</b>		<b>-722 773</b>	<b>-836 832</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-722 773	-836 832
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-722 773</b>	<b>-836 832</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre immaterielle eiendeler	4	170 000	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>170 000</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Teknisk anlegg	4	14 155 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4, 8	1 277 900	1 673 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 432 900</b>	<b>1 673 750</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i andeler i andre selskap	9	9 000	9 000
Andre langsiktige fordringer		1 455 564	1 192 270
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 464 564</b>	<b>1 201 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 067 464</b>	<b>2 875 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	2 721 890	2 391 627
<b>Sum varer</b>		<b>2 721 890</b>	<b>2 391 627</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	7 156 336	5 060 071
Andre kortsiktige fordringer		4 150 738	1 225 423
Konsernfordringer	5, 10	2 112 698	3 017 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 419 772</b>	<b>9 302 586</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	11	12 810 736	24 096 448
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 810 736</b>	<b>24 096 448</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		28 952 398	35 790 661
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 019 862</b>	<b>38 665 681</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	13	8 176 074	7 250 943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 176 074</b>	<b>12 250 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 176 074</b>	<b>12 250 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6, 7	581 164	287 394
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>581 164</b>	<b>287 394</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	3 984 606	3 533 776
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 984 606</b>	<b>3 533 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 565 770</b>	<b>3 821 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 088 661	4 488 053
Skyldige offentlige avgifter		3 757 389	4 349 446
Kortsiktig konserngjeld	5, 10	8 427 142	1 677 661
Annen kortsiktig gjeld		11 004 825	12 078 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 278 018</b>	<b>22 593 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 843 788</b>	<b>26 414 738</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 019 862</b>	<b>38 665 681</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 513383

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 637 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØROS HOTELL AS  
Forretningsadresse: An-Magrittsvei  
7374 RØROS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Gullikstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 941 637 442  
RØROS HOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		127 673 412	120 359 306
Annen driftsinntekt		644 647	4 544 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>128 318 058</b>	<b>124 903 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 796 965	19 148 271
Lønnskostnad	1, 2, 3	56 654 008	53 968 389
Avskrivning på varige driftsmidler	4	754 968	489 540
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	30 400	0
Annen driftskostnad	5	51 107 760	52 458 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>129 344 102</b>	<b>126 064 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 026 043</b>	<b>-1 160 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		143 744	146 013
Annen finansinntekt		1 190	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144 934</b>	<b>146 013</b>
Annen rentekostnad		11 477	19 856
Annen finanskostnad		1 211	49
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 689</b>	<b>19 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>132 246</b>	<b>126 108</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-893 797</b>	<b>-1 034 699</b>
Skattekostnad	6, 7	-171 024	-197 867
<b>Årsresultat</b>		<b>-722 773</b>	<b>-836 832</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-722 773	-836 832
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-722 773</b>	<b>-836 832</b>



Organisasjonsnr: 941 637 442  
RØROS HOTELL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre immaterielle eiendeler	4	170 000	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>170 000</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Teknisk anlegg	4	14 155 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4, 8	1 277 900	1 673 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 432 900</b>	<b>1 673 750</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i andeler i andre selskap	9	9 000	9 000
Andre langsiktige fordringer		1 455 564	1 192 270
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 464 564</b>	<b>1 201 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 067 464</b>	<b>2 875 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	2 721 890	2 391 627
<b>Sum varer</b>		<b>2 721 890</b>	<b>2 391 627</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	7 156 336	5 060 071
Andre kortsiktige fordringer		4 150 738	1 225 423
Konsernfordringer	5, 10	2 112 698	3 017 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 419 772</b>	<b>9 302 586</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	11	12 810 736	24 096 448
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 810 736</b>	<b>24 096 448</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 952 398</b>	<b>35 790 661</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 019 862</b>	<b>38 665 681</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12, 13	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	13	8 176 074	7 250 943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 176 074</b>	<b>12 250 943</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	13	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 176 074</b>	<b>12 250 943</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6, 7	581 164	287 394
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>581 164</b>	<b>287 394</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	3 984 606	3 533 776
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 984 606</b>	<b>3 533 776</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 565 770</b>	<b>3 821 170</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		5 088 661	4 488 053
Skyldige offentlige avgifter		3 757 389	4 349 446
Kortsiktig konserngjeld	5, 10	8 427 142	1 677 661
Annen kortsiktig gjeld		11 004 825	12 078 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 278 018</b>	<b>22 593 568</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>32 843 788</b>	<b>26 414 738</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 019 862</b>	<b>38 665 681</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 941 637 442  
RØROS HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk RegnskapsStandard utarbeidet av Norsk RegnskapsStiftelse. Konsernforhold Selskapet er heleid av Røros Hotell Eiendom AS. Selskapet benytter de samme regnskapsprinsippene som morselskapet. Morselskapet avlegger konsernregnskap. Konsernet består også av Erzscheidergården AS. Konsernspiss er Frian AS som eier 59 % av Røros Hotell Eiendom AS. Også Frian AS avlegger konsernregnskap. Inntekter og kostnadsføring Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld er gjeld som etter sin art forfaller innen enn ett år etter balansedato eller er en naturlig del av varekretsløpet. Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert tilanskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som etter sin art forfaller mer enn ett år etter balansedato. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde de leide eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når depåløper. Utgifter som påløper for å bringe de leide eiendommen tilbake til standarden ved leieforholdets start (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av de leide eiendommene ut over situasjonen ved leieforholdets start, aktiveres og avskrives over restleieperioden. Aksjer og andeler i andre selskap Aksjer og andeler i andre selskap er vurdert etter kostmetoden. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost (FIFO-prinsippet) og netto salgsverdi (laveste verdisprinsipp). Fordringer Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Pensjonsforpliktelser Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning gjennom Sparebank1. For innskuddsordninger betaler selskapet inn bidrag som bokføres sammen med lønnskostnader. Selskapet har ikke ytterligere forpliktelser utover denne innbetalingen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med fastsatt skattesats på 22 %, på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan



reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Bruk av estimat  
Utarbeidelse av årsregnskapet krever at ledelsen gjør vurderinger og  
estimer, og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av  
regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser,  
inntekter og kostnader. Estimer og tilhørende forutsetninger er basert på  
historisk erfaring og andre faktorer som anses som rimelige, forholdene tatt  
i betraktning. Disse beregningene danner grunnlaget for vurdering av  
balanseført verdi for eiendeler og forpliktelser som ikke kommer klart frem  
av andre kilder. Faktiske resultat kan avvike fra disse estimatene. Estimer  
og de underliggende forutsetninger vurderes løpende. Endringer i  
regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår  
dersom de kun gjelder denne perioden. Dersom endringer også gjelder  
fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige  
perioder. Avsetninger En avsetning innregnes i balansen når selskapet har en  
eksisterende rettslig forpliktelse eller underforstått plikt, som følge av  
en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at det vil kreves utbetalinger  
fra selskapet for å innfri forpliktelsen. Dersom effekten er betydelig,  
beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige  
kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer  
markedets prissetting av tidsverdien av penger, og hvis relevant, risikoer  
spesifikt knyttet til forpliktelsen. Usikre forpliktelser og betingede  
eiendeler Regnskapsføring av forhold med usikkert utfall skal representere  
beste skjønn og må ta utgangspunkt i en sannsynlighetsvurdering. Ved  
sannsynlighetsovervekt for at en usikker forpliktelse kommer til oppgjør,  
og dersom verdien av forpliktelsen kan måles pålitelig, skal forpliktelsen  
regnskapsføres. Betingede eiendeler (mulig fremtidig økonomisk rettigheter)  
skal normalt ikke regnskapsføres. Uavhengig av regnskapsføring bør det  
opplyses nærmere i note om usikre forpliktelser og sannsynlige betingede  
eiendeler. Kontantstrømoppstilling Selskapet rapporterer sin  
kontantstrømoppstilling etter den indirekte metoden. Det innebærer at  
periodens resultat justeres med effektene av transaksjoner uten  
kontantstrømvirkning og avsetninger/periodiseringer for å vise netto  
kontantstrøm fra driftsaktiviteter. Poster tilknyttet investerings- og  
finansieringsaktiviteter vises separat. Hendelser etter balansedagen  
Hendelser etter balansedagen er hendelser som finner sted mellom  
balansedagen og tidspunktet for vedtak om avleggelse av finansregnskapet.  
Hendelser som gir informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen  
skal som et utgangspunkt gi regnskapsmessig konsekvens, mens de som  
indikerer forhold oppstått etter balansedagen ikke skal ha regnskapsmessig  
konsekvens. Uavhengig av valgt regnskapsmessig løsning skal det gis  
tilleggsopplysninger.

## Note

1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50996604.00	47989850.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3477848.00	3214111.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1573467.00	2004913.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	606090.00	759516.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56654009.00	53968390.00



## Mer om årsverk og lønn

Selskapet har en rekke deltidsansatte. Selskapet har 92 årsverk fordelt på 167 ansatte. Tilsvarende i 2022 var 115 årsverk fordelt på 186 ansatte.

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

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

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

### Mer om aksjer



Årsregnskap for  
**RØROS HOTELL AS**  
941637442  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		127 673 412	120 359 306
Annen driftsinntekt		644 647	4 544 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>128 318 058</b>	<b>124 903 556</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-20 796 965	-19 148 271
Lønnskostnad	1, 2, 3	-56 654 008	-53 968 389
Avskrivning på varige driftsmidler	4	-754 968	-489 540
Nedskrivning av varige driftsmidler	4	-30 400	0
Annen driftskostnad	5	-51 107 760	-52 458 162
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-129 344 102</b>	<b>-126 064 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 026 043</b>	<b>-1 160 807</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekter		143 744	146 013
Annen finansinntekt		1 190	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144 934</b>	<b>146 013</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader		-11 477	-19 856
Annen finanskostnad		-1 211	-49
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-12 689</b>	<b>-19 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>132 246</b>	<b>126 108</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-893 797</b>	<b>-1 034 699</b>
Skattekostnad	6, 7	171 024	197 867
<b>Årsresultat</b>		<b>-722 773</b>	<b>-836 832</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-722 773	-836 832
<b>Sum overføringer</b>		<b>-722 773</b>	<b>-836 832</b>



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre immaterielle eiendeler	4	170 000	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>170 000</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Teknisk anlegg	4	14 155 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4, 8	1 277 900	1 673 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 432 900</b>	<b>1 673 750</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i andeler i andre selskap	9	9 000	9 000
Andre langsiktige fordringer		1 455 564	1 192 270
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 464 564</b>	<b>1 201 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 067 464</b>	<b>2 875 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	2 721 890	2 391 627
<b>Sum varer</b>		<b>2 721 890</b>	<b>2 391 627</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	7 156 336	5 060 071
Kortsiktige konsernfordringer	5, 10	2 112 698	3 017 092
Andre kortsiktige fordringer		4 150 738	1 225 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 419 772</b>	<b>9 302 586</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	11	12 810 736	24 096 448
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 810 736</b>	<b>24 096 448</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 952 398</b>	<b>35 790 661</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 019 862</b>	<b>38 665 681</b>



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	13	8 176 074	7 250 943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 176 074</b>	<b>12 250 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 176 074</b>	<b>12 250 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6, 7	581 164	287 394
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>581 164</b>	<b>287 394</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	3 984 606	3 533 776
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 984 606</b>	<b>3 533 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 088 661	4 488 053
Skyldige offentlige avgifter		3 757 389	4 349 446
Kortsiktig konserngjeld	5, 10	8 427 142	1 677 661
Annen kortsiktig gjeld		11 004 825	12 078 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 278 018</b>	<b>22 593 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 843 788</b>	<b>26 414 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 019 862</b>	<b>38 665 681</b>

Røros, 11.06.2024

Sten Tore Ødegaard  
styrets leder

Arve Engen  
styremedlem

Laila Synnøve Eiesar  
styremedlem

Margit Aarnes Krog  
styremedlem

Camilla Sandsten  
styremedlem

Halvor Riiseen Grøt  
styremedlem

Leif Jørgen Hovdahl  
styremedlem

Børre Holm  
styremedlem

Terje Lysholm  
daglig leder



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk RegnskapsStandard utarbeidet av Norsk RegnskapsStiftelse.

### Konsernforhold

Selskapet er heleid av Rørros Hotell Eiendom AS. Selskapet benytter de samme regnskapsprinsippene som morselskapet. Morselskapet avlegger konsernregnskap. Konsernet består også av Erzscheidergården AS. Konsernspiss er Friar AS som eier 59 % av Rørros Hotell Eiendom AS. Også Friar AS avlegger konsernregnskap.

### Inntekter og kostnadsføring

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld er gjeld som etter sin art forfaller innen enn ett år etter balansedato eller er en naturlig del av varekretsløpet.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert tilanskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som etter sin art forfaller mer enn ett år etter balansedato.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde de leide eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe de leide eiendommen tilbake til standarden ved leieforholdets start (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av de leide eiendommene ut over situasjonen ved leieforholdets start, aktiveres og avskrives over restleieperioden.

### Aksjer og andeler i andre selskap

Aksjer og andeler i andre selskap er vurdert etter kostmetoden. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost (FIFO-prinsippet) og netto salgsverdi (laveste verdiprinsipp).

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning gjennom Sparebank1. For innskuddsordninger betaler selskapet inn bidrag som bokføres sammen med lønnskostnader. Selskapet har ikke ytterligere forpliktelser utover denne innbetalingen.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med fastsatt skattesats på 22 %, på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

## Bruk av estimat

Utarbeidelse av årsregnskapet krever at ledelsen gjør vurderinger og estimater, og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og tilhørende forutsetninger er basert på historisk erfaring og andre faktorer som anses som rimelige, forholdene tatt i betraktning. Disse beregningene danner grunnlaget for vurdering av balanseført verdi for eiendeler og forpliktelser som ikke kommer klart frem av andre kilder. Faktiske resultat kan avvike fra disse estimatene. Estimater og de underliggende forutsetninger vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår dersom de kun gjelder denne perioden. Dersom endringer også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

**Avsetninger** En avsetning innregnes i balansen når selskapet har en eksisterende rettslig forpliktelse eller underforstått plikt, som følge av en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at det vil kreves utbetalinger fra selskapet for å innfri forpliktelsen. Dersom effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger, og hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

## Usikre forpliktelser og betingede eiendeler

Regnskapsføring av forhold med usikkert utfall skal representere beste skjønn og må ta utgangspunkt i en sannsynlighetsvurdering. Ved sannsynlighetsovervekt for at en usikker forpliktelse kommer til oppgjør, og dersom verdien av forpliktelsen kan måles pålitelig, skal forpliktelsen regnskapsføres. Betingede eiendeler (mulig fremtidig økonomisk rettigheter) skal normalt ikke regnskapsføres. Uavhengig av regnskapsføring bør det opplyses nærmere i note om usikre forpliktelser og sannsynlige betingede eiendeler.

## Kontantstrømoppstilling

Selskapet rapporterer sin kontantstrømoppstilling etter den indirekte metoden. Det innebærer at periodens resultat justeres med effektene av transaksjoner uten kontantstrømvirkning og avsetninger/periodiseringer for å vise netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter. Poster tilknyttet investerings- og finansieringsaktiviteter vises separat.

## Hendelser etter balansedagen

Hendelser etter balansedagen er hendelser som finner sted mellom balansedagen og tidspunktet for vedtak om avleggelse av finansregnskapet. Hendelser som gir informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen skal som et utgangspunkt gi regnskapsmessig konsekvens, mens de som indikerer forhold oppstått etter balansedagen ikke skal ha regnskapsmessig konsekvens. Uavhengig av valgt regnskapsmessig løsning skal det gis tilleggsopplysninger.



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	50 996 604	47 989 850
Arbeidsgiveravgift	3 477 848	3 214 111
Pensjonskostnader	1 573 467	2 004 913
Andre relaterte ytelser	606 090	759 516
<b>Sum</b>	<b>56 654 009</b>	<b>53 968 390</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har en rekke deltidsansatte. Selskapet har 92 årsverk fordelt på 167 ansatte. Tilsvarende i 2022 var 115 årsverk fordelt på 186 ansatte.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Ledende person	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Daglig leder	1 281 605	26 372	52 732
Styrehonorar	0	0	520 000
<b>Total ytelser til andre ledende personer</b>	<b>1 281 605</b>	<b>26 372</b>	<b>572 732</b>

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Mer om obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Selskapet er med i ordningen med avtalefestet pensjon (AFP) som er en del av LO/NHO-ordningene. AFP-ordningen er ikke en førtidspensjonsordning, men en ordning som gir et livslangt tillegg på den ordinære pensjonen. De ansatte kan velge å ta ut den nye AFP-ordningen fra og med fylte 62 år, også ved siden av å stå i jobb, og den gir ytterligere opptjening ved arbeid fram til 67 år. AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetakspensjonsordning. Den skal finansieres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn. Foreløpig foreligger ingen pålitelig måling og allokering av forpliktelse og midler i ordningen. Det er derfor ikke mulig å gjøre noe estimert anslag av denne forpliktelsen pr. 31.12.23.

Pensjonsordningen er regnskapsmessig behandlet i henhold til Norsk Regnskapsstandard 6 for Pensjonskostnader. Årets netto pensjonskostnad inngår i posten lønnskostnad.



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	12 033 031	0	0	12 033 031
Tilgang i året	124 155	14 417 735	172 628	14 714 518
Avgang i året	-6 402 801	0	0	-6 402 801
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>5 754 385</b>	<b>14 417 735</b>	<b>172 628</b>	<b>20 344 748</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-3 956 480	0	0	-3 956 480
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-4 476 485	-262 735	-2 628	-4 741 848
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>1 277 900</b>	<b>14 155 000</b>	<b>170 000</b>	<b>15 602 900</b>
Årets av- og nedskrivninger	520 005	262 735	2 628	785 368
Økonomisk levetid	0 - 20,26	10 - 25	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Avgang gjelder utrangering av gammelt driftsløsøre og utstyr. Tilgang bygning gjelder i hovedsak ulike energisparingstiltak som bergvarme, solcelleanlegg og SD-anlegg.

Aktiverte immaterielle eiendeler gjelder utvikling av nettside.

## Note 5 - Transaksjoner med konsernselskaper

Det er ikke regnet renter på mellomværende i 2023.

Røros Hotell AS har i 2023 kostnadsført husleie til Røros Hotell Eiendom AS med kr 16 992 864.

Røros Hotell Eiendom AS har i 2023 kjøpt tjenester av Røros Hotell AS for kr 240 000.

Røros Hotell AS har i 2023 kostnadsført husleie til Erzscheidergården AS med kr 1 140 290.

Erzscheidergården AS har i 2023 kjøpt tjenester av Røros Hotell AS for kr 90 000.

Røros Hotell AS har opptjent konsernbidrag med kr 1 912 198 fra Røros Hotell Eiendom AS og kr 200 500 fra Erzscheidergården AS. Dette utgjør kortsiktige konsernfordringer.

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-464 794	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	293 770	-197 867
<b>Skattekostnad</b>	<b>-171 024</b>	<b>-197 867</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-893 797	-1 034 699
Permanente forskjeller	116 416	135 230
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 335 316	57 066
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 112 698	842 400
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes, er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 298 453	2 630 118	-1 331 665
Omløpsmidler	7 887	11 539	-3 652
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 306 340</b>	<b>2 641 656</b>	<b>-1 335 316</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>1 306 340</b>	<b>2 641 656</b>	<b>-1 335 316</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>287 394</b>	<b>581 164</b>	<b>-293 770</b>

## Note 8 - Pantstillelser

Pantsatte eiendeler (bokført verdi)	2023	2022
Driftsmidler	1 277 900	1 564 650
Varelager	2 721 890	2 391 627
Kundefordringer	7 152 246	5 060 071
Sum pantsatte eiendeler	11 152 036	9 016 348

De pantsatte eiendelene er stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet som helhet. Røros Hotell AS har selv ingen pantsikret gjeld.

## Note 9 - Andeler i andre selskap

Røros Hotell AS har per 31.12.2023 én andel i De historiske Hotel & Spisesteder SA, bokført til kr 1 000.

Røros Hotell AS har per 31.12.2023 investert kr 8 000 i andeler i Visit Røros og Østerdalen SA. Selskapet tok over virksomheten til Destinasjon Røros.

Samlet er det dermed investert kr 9 000 i andeler i andre selskap.

## Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskap	Fordring	Gjeld	Netto 2023	Netto 2022
Røros Hotell Eiendom AS, konsernbidrag	1 912 198	0	1 912 198	842 400
Røros Hotell Eiendom AS	0	-8 427 142	-8 427 142	497 031
Erzscheidergården AS, konsernbidrag	200 500	0	200 500	0
Erzscheidergården AS	3 051 907	-3 984 606	-932 699	-3 533 776
<b>Sum</b>	<b>5 164 605</b>	<b>-12 411 748</b>	<b>-7 247 143</b>	<b>-2 194 345</b>

## Note 11 - Bundne midler

Av selskapets bokførte bankinnskudd per 31.12.23 er kr 1 602 333 innsatt på egen konto vedrørende skattetrekk for ansatte. Tilsvarende beløp per 31.12.22 var kr 1 665 256.



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Note 12 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 000	1 000	5 000 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Røros Hotell Eiendom AS	5 000	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjene i morselskapet Røros Hotell Eiendom AS eies av Frian AS (59 %) og Røros Invest AS (41 %).

Frian AS er heleid av Marit Lorck Strøm som igjen er gift med styremedlem Laila Synnøve Eiesar.

Styremedlem Arve Engen eier sammen med sine personlige nærstående 100 % av Aren Holding AS, som igjen eier 37,6 % av Røros Invest AS.

Styremedlem Leif Jørgen Hovdahl eier sammen med sine personlige nærstående 100 % av LJH Holding AS, som igjen eier 24,8 % av Røros Invest AS.

Morselskapet Røros Hotell Eiendom AS og konsernspiss Frian AS avlegger begge konsernregnskap hvor Røros Hotell AS sine regnskapstall inngår.

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Sum
Egenkapital 31.12.2022	5 000 000	7 250 943	12 250 943
Årsresultat	0	-722 776	-722 776
Mottatt konsernbidrag	0	1 647 904	1 647 904
Andre endringer	0	3	3
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>8 176 074</b>	<b>13 176 074</b>



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-893 797	-1 034 699
+ Ordinære avskrivninger	754 968	489 540
+ Nedskrivning anleggsmidler	30 400	0
+/- Endring i varelager	-330 263	-269 103
+/- Endring i kundefordringer	-2 096 265	-3 059 696
+/- Endring i leverandørgjeld	600 609	1 668 529
+/- Endringer i pensjonsavsetninger	-313 294	-23 489
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-1 143 499	2 614 747
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-3 391 142	385 829
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	18 111 973	190 000
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	8 000
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	3 017 092	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-15 094 881	-198 000
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	450 830	425 030
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	6 749 481	358 750
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	7 200 311	783 780
= Netto endring i kontanter mv	-11 285 712	971 609
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	24 096 448	23 124 839
= Kontantbeholdning ved årets utgang	12 810 736	24 096 448
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	11 208 403	22 431 192
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	1 602 333	1 665 256
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	12 810 736	24 096 448



Årsregnskap for  
**RØROS HOTELL AS**

941637442

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo Dokumentnr: UJEH4-XEEOB-7FUTM-CY2SX-2E1VT-8V/0



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## ÅRSBERETNING 2023 FOR RØROS HOTELL AS

### 1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet driver hotell og restauranter i Røros kommune. Virksomheten omfatter driftsavdelingene Røros Hotell, Vertshuset Røros, Kaffestuggu og Erzscheidergården. Hotellanlegg, leiligheter og serveringsareal leies av morselskapet Røros Hotell Eiendom AS på en langsiktig leiekontrakt.

Erzscheidergården leies av søsterselskapet Erzscheidergården AS. Kaffestuggu leies eksternt fra foreningen Bergstadens Vel.

Morselskapet Røros Hotell Eiendom AS eier også Erzscheidergården AS 100 %. Røros Hotell AS drifter også virksomheten ved Erzscheidergården.

Røros Hotell AS utfører administrative oppgaver og ledelsesoppgaver for Røros Hotell Eiendom AS og Erzscheidergården AS.

Røros Hotell AS sin visjon er:

*Vi skal skape de beste hotellopplevelsene på fjellet, og vi skal gjøre det med kjærlighet til Røros.*

Selskapets utvikling og drift skal være forankret i kjerneverdiene:

*Ekte – Raus – Omsorgsfull – Kreativ.*

### 2. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

En reiselivsbedrift er i stadig utvikling. Utover normal utvikling og tilpasninger til markedet, har selskapet i 2023 investert nærmere 20 millioner i ulike ENØK-tiltak som består av boring etter bergvarme, solcelleanlegg, nytt SD-anlegg, nye ventilasjonsanlegg og oppgrader av lyskilder til LED.

### 3. Utvikling i resultat og stilling samt sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

	2023	2022	2021
Driftsinntekter	128 318 058	124 903 556	97 104 789
Driftsresultat	(1 026 043)	(1 160 807)	(2 278 866)
Årsresultat	(722 773)	(836 832)	(1 733 770)
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Balansesum	46 019 862	38 665 681	33 089 113
Egenkapital	13 176 074	12 250 943	12 430 703
Egenkapitalprosent	28,6%	31,7 %	37,6%

Omsetning for 2023 er selskapets høyeste, hvor spesielt første halvår hadde høy aktivitet.

I 2023 har selskapet som mange andre, opplevd en vesentlig kostnadsøkning både innenfor varekjøp, renteøkning, men også et kostbart lønnsoppgjør.

Med hjelp av konsernbidrag fra morselskapet Røros Hotell Eiendom AS, er egenkapitalen økt til tross for underskudd de siste regnskapsårene.

Omsetningsnedgang i 2021, skyldes i all hovedsak nedstenginger som en følge av koronavirusutbruddet. Selskapet har mottatt tilskudd fra de offentlige kompensasjonsordningene i 2021 og 2022.

Årsresultatet for 2023 er et underskudd på kr 722 773 mens egenkapitalen er økt med kr 925 131. Egenkapitalen pr. 31.12.23 er dermed på kr 13 176 074, noe som gir en egenkapitalandel



**RØROS HOTELL AS**  
941 637 442

på 28,7 %. Røros Hotell AS har i 2023 en negativ kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på kr 3 391 142.

De største investeringene i konsernet skjer i morselskapet Røros Hotell Eiendom AS. Røros Hotell AS har ikke ekstern langsiktig gjeld.

Styret og ledelsen kjenner ikke til andre forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat, enn de som kommer frem av årsregnskapet. Etter styrets oppfatning gir det framlagte regnskapet med noter et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling pr. 31. desember 2023.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

#### **Finansiell risiko**

Selskapet har ikke rentebærende gjeld og egenkapitalfinansieringen er relativt høy. Styret og ledelsen mener at selskapet ikke er vesentlig eksponert for negative endringer i rentenivået. Styret og ledelsen er likevel oppmerksom på endringer i rentenivået, og den betydning dette kan ha også for fremtidige investeringer. Selskapets salg og innkjøp er i hovedsak innenlands, og eksponerer derfor selskapet lite for valutasvingninger. Finansiell risiko vurderes å være lav.

#### **Markedsrisiko**

Ordrettilgangen ligger noe lavere enn normalt for 2024 noe som kan knyttes opp mot dyrtid, men også endring i bestillingsmønster med sene bestillinger. Konkurransesituasjonen er imidlertid hard med stadig nye hoteller i byområdene hvor det største etterspørselen er. Distrikthotellene har hatt en vesentlig nedgang i etterspørsel sammenlignet med de største byene som har oppgang i 2023. Markedsrisikoen vurderes å være middels.

#### **Kredittrisiko**

Selskapet kredittrisiko er i hovedsak knyttet til kundenes økonomiske evner til å oppfylle sine forpliktelser. Selskapets utestående kundefordringer holdes på et relativt lavt nivå. Historisk har dette gitt selskapet lave tap på kundefordringer. Det vil likevel være en viss risiko for tap. Ledelsen vurderer på bakgrunn av dette at kredittrisikoen er lav.

#### **Likviditetsrisiko**

Selskapet har god likviditet og lav fremmedkapital-finansiering. Styret vurderer derfor likviditeten i selskapet som tilfredsstillende. Likviditetsrisikoen vurderes som lav.

#### **4. Investeringer, finansiering og likviditet**

De samlede investeringene i selskapet i 2023 er 14 714 518, herunder investeringene i ENØK-tiltakene. Likviditetssituasjonen er tilfredsstillende.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 46,0 mill. kroner, sammenlignet med 38,7 mill. kroner pr. 31.12.2023. Med unntak av utsatt skatt er Røros Hotell AS sin gjeld i sin helhet kortsiktig. Egenkapitalen på 13,2 mill. kroner utgjorde 28,7% av balansen i selskapet pr. 31.12.2023. Selskapets finansielle stilling er god.

#### **5. Ytre miljø – bærekraft**

Vi er opptatt av å håndtere miljøpåvirkningene av våre aktiviteter på en ansvarlig måte. Selskapet har derfor forankret dette i hotellets strategiplan for 2023-2030, med basis i FN's 17 bærekraftsmål og reiselivets 10 fokusområder. Tiltak som gjennomføres og skal videreutvikles i virksomheten er:

- Matsvinn
- Ulike ENØK-tiltak utvidet til flere avdelinger som varmegjenvinning, bruk av smartere tekniske løsninger m.m.



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

- Fokus på bruk av lokale og kortreiste råvarer/tjenester – samarbeid lokalt knyttet til innkjøp av varer/tjenester.

Selskapets virksomhet medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til vesentlig skade for det ytre miljø utover det som forventes av tilsvarende virksomhet.

## **6. Arbeidsmiljø, likestilling og tiltak mot diskriminering**

Både styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret. Styret anser at bedriften gjennom sin policy og personaladministrative rutiner oppfyller likestillingslovens krav.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Bedriften arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår og beskyttelse mot trakassering.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Selskapet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver.

Styret og ledelsen mener at arbeidsmiljøet i bedriften er godt.

Det totale sykefraværet i 2023 ble på 3,3 % mot 3,8 % i 2022. Målt mot bransjen for øvrig er dette definert på et lavt nivå.

Antall årsverk i 2023 utgjør 92 fordelt på 167 ansatte. Styret i selskapet består av 3 kvinner og 5 menn.

## **7. Åpenhetsloven**

Redegjørelse for 2023 i henhold til åpenhetsloven blir kunngjort på selskapets nettside innen 30. juni 2024.

## **8. Forsikring for styret og ledelsen**

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

## **9. Fortsatt drift**

Styret og ledelse mener at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning. Det er heller ikke inntruffet forhold frem til i dag som tilsier noe annet.



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## 10. Årsresultat og disponering

Styret foreslår følgende disponering av årets underskudd: Kr 722 773 i sin helhet dekkes av annen innskutt egenkapital. Det vises også til note 13 til årsregnskapet.

Styret og ledelsen vil rette en stor takk til alle ansatte som gjør en god jobb for selskapet hver eneste dag.

Røros, 11. juni 2023

\_\_\_\_\_  
Sten Tore Ødegaard  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Arve Engen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Laila Synnøve Eiesar  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Margit Aarnes Krog  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Camilla Sandsten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leif Jørgen Hovdahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Halvor Riiseen Grøt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Børre Holm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Lysholm  
Daglig leder



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		127 673 412	120 359 306
Annen driftsinntekt		644 647	4 544 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>128 318 058</b>	<b>124 903 556</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-20 796 965	-19 148 271
Lønnskostnad	1, 2, 3	-56 654 008	-53 968 389
Avskrivning på varige driftsmidler	4	-754 968	-489 540
Nedskrivning av varige driftsmidler	4	-30 400	0
Annen driftskostnad	5	-51 107 760	-52 458 162
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-129 344 102</b>	<b>-126 064 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 026 043</b>	<b>-1 160 807</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekter		143 744	146 013
Annen finansinntekt		1 190	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>144 934</b>	<b>146 013</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader		-11 477	-19 856
Annen finanskostnad		-1 211	-49
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-12 689</b>	<b>-19 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>132 246</b>	<b>126 108</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-893 797</b>	<b>-1 034 699</b>
Skattekostnad	6, 7	171 024	197 867
<b>Årsresultat</b>		<b>-722 773</b>	<b>-836 832</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-722 773	-836 832
<b>Sum overføringer</b>		<b>-722 773</b>	<b>-836 832</b>

Pennéo Dokumentnr: UJEH4-XEEOB-7FUTM-CY2SX-2E1VT-8VU0



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre immaterielle eiendeler	4	170 000	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>170 000</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Teknisk anlegg	4	14 155 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4, 8	1 277 900	1 673 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 432 900</b>	<b>1 673 750</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i andeler i andre selskap	9	9 000	9 000
Andre langsiktige fordringer		1 455 564	1 192 270
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 464 564</b>	<b>1 201 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 067 464</b>	<b>2 875 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	2 721 890	2 391 627
<b>Sum varer</b>		<b>2 721 890</b>	<b>2 391 627</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	7 156 336	5 060 071
Kortsiktige konsernfordringer	5, 10	2 112 698	3 017 092
Andre kortsiktige fordringer		4 150 738	1 225 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 419 772</b>	<b>9 302 586</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	11	12 810 736	24 096 448
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 810 736</b>	<b>24 096 448</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 952 398</b>	<b>35 790 661</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 019 862</b>	<b>38 665 681</b>

Penneo Dokumentnr: UJEH4-XEE0B-7FUTM-CY2SX-2E1VT-8M/0



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	13	8 176 074	7 250 943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 176 074</b>	<b>12 250 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 176 074</b>	<b>12 250 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6, 7	581 164	287 394
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>581 164</b>	<b>287 394</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	3 984 606	3 533 776
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 984 606</b>	<b>3 533 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 088 661	4 488 053
Skyldige offentlige avgifter		3 757 389	4 349 446
Kortsiktig konserngjeld	5, 10	8 427 142	1 677 661
Annen kortsiktig gjeld		11 004 825	12 078 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 278 018</b>	<b>22 593 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 843 788</b>	<b>26 414 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 019 862</b>	<b>38 665 681</b>

Røros, 11.06.2024

Sten Tore Ødegaard  
styrets leder

Arve Engen  
styremedlem

Laila Synnøve Eiesar  
styremedlem

Margit Aarnes Krog  
styremedlem

Camilla Sandsten  
styremedlem

Halvor Riiseen Grøt  
styremedlem

Leif Jørgen Hovdahl  
styremedlem

Børre Holm  
styremedlem

Terje Lysholm  
daglig leder

Pennneo Dokumentnr: UJEH4-XEE0B-7FUTM-CY2SX-2E1VT-8W/O



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk RegnskapsStandard utarbeidet av Norsk RegnskapsStiftelse.

### Konsernforhold

Selskapet er heleid av Røros Hotell Eiendom AS. Selskapet benytter de samme regnskapsprinsippene som morselskapet. Morselskapet avlegger konsernregnskap. Konsernet består også av Erzscheidergården AS. Konsernspiss er Frian AS som eier 59 % av Røros Hotell Eiendom AS. Også Frian AS avlegger konsernregnskap.

### Inntekter og kostnadsføring

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld er gjeld som etter sin art forfaller innen enn ett år etter balansedato eller er en naturlig del av varekretsløpet.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som etter sin art forfaller mer enn ett år etter balansedato.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde de leide eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe de leide eiendommen tilbake til standarden ved leieforholdets start (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av de leide eiendommene ut over situasjonen ved leieforholdets start,aktiveres og avskrives over restleieperioden.

### Aksjer og andeler i andre selskap

Aksjer og andeler i andre selskap er vurdert etter kostmetoden. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost (FIFO-prinsippet) og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Penneo Dokumentnr: UJEH4-XEE0B-7FUTM-CY2SX-2E1VT-8W/O



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning gjennom Sparebank1. For innskuddsordninger betaler selskapet inn bidrag som bokføres sammen med lønnskostnader. Selskapet har ikke ytterligere forpliktelser utover denne innbetalingen.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med fastsatt skattesats på 22 %, på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

## Bruk av estimat

Utarbeidelse av årsregnskapet krever at ledelsen gjør vurderinger og estimater, og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og tilhørende forutsetninger er basert på historisk erfaring og andre faktorer som anses somrimelige, forholdene tatt i betraktning. Disse beregningene danner grunnlaget for vurdering av balanseført verdi for eiendeler og forpliktelser som ikke kommer klart frem av andre kilder. Faktiske resultat kan avvike fra disse estimatene. Estimater og de underliggende forutsetninger vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår dersom de kun gjelder denne perioden. Dersom endringer også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

## Avsetninger

En avsetning innregnes i balansen når selskapet har en eksisterende rettslig forpliktelse eller underforstått plikt, som følge av en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at det vil kreves utbetalinger fra selskapet for å innfri forpliktelsen. Dersom effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger, og hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

## Usikre forpliktelser og betingede eiendeler

Regnskapsføring av forhold med usikkert utfall skal representere beste skjønn og må ta utgangspunkt i en sannsynlighetsvurdering. Ved sannsynlighetsovervekt for at en usikker forpliktelse kommer til oppgjør, og dersom verdien av forpliktelsen kan måles pålitelig, skal forpliktelsen regnskapsføres. Betingede eiendeler (mulig fremtidig økonomisk rettigheter) skal normalt ikke regnskapsføres. Uavhengig av regnskapsføring bør det opplyses nærmere i note om usikre forpliktelser og sannsynlige betingede eiendeler.

## Kontantstrømoppstilling

Selskapet rapporterer sin kontantstrømoppstilling etter den indirekte metoden. Det innebærer at periodens resultat justeres med effektene av transaksjoner uten kontantstrømvirkning og avsetninger/periodiseringer for å vise netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter. Poster tilknyttet investerings- og finansieringsaktiviteter vises separat.

## Hendelser etter balansedagen

Hendelser etter balansedagen er hendelser som finner sted mellom balansedagen og tidspunktet for vedtak om avleggelse av finansregnskapet. Hendelser som gir informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen skal som et utgangspunkt gi regnskapsmessig konsekvens, mens de som indikerer forhold oppstått etter balansedagen ikke skal ha regnskapsmessig konsekvens. Uavhengig av valgt regnskapsmessig løsning skal det gis tilleggsopplysninger.

Penneo Dokumentnr: U1EH4-XEEOB-7FUTM-CY2SX-2E1VT-8V10



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	50 996 604	47 989 850
Arbeidsgiveravgift	3 477 848	3 214 111
Pensjonskostnader	1 573 467	2 004 913
Andre relaterte ytelser	606 090	759 516
<b>Sum</b>	<b>56 654 009</b>	<b>53 968 390</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har en rekke deltidsansatte. Selskapet har 92 årsverk fordelt på 167 ansatte. Tilsvarende i 2022 var 115 årsverk fordelt på 186 ansatte.

## Note 2 - Ytelse til ledende personer

Ledende person	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Daglig leder	1 281 605	26 372	52 732
Styrehonorar	0	0	520 000
<b>Total ytelse til andre ledende personer</b>	<b>1 281 605</b>	<b>26 372</b>	<b>572 732</b>

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Mer om obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Selskapet er med i ordningen med avtalefestet pensjon (AFP) som er en del av LO/NHO-ordningene. AFP-ordningen er ikke en førtidspensjonsordning, men en ordning som gir et livslangt tillegg på den ordinære pensjonen. De ansatte kan velge å ta ut den nye AFP-ordningen fra og med fylte 62 år, også ved siden av å stå i jobb, og den gir ytterligere opptjening ved arbeid fram til 67 år. AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetakspensjonsordning. Den skal finansieres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn. Foreløpig foreligger ingen pålitelig måling og allokering av forpliktelse og midler i ordningen. Det er derfor ikke mulig å gjøre noe estimert anslag av denne forpliktelsen pr. 31.12.23.

Pensjonsordningen er regnskapsmessig behandlet i henhold til Norsk Regnskapsstandard 6 for Pensjonskostnader. Årets netto pensjonskostnad inngår i posten lønnskostnad.

Penneo Dokumentnøkkel: UIEH4-XEE0B-7FUTM-CY2SX-2E1VT-8V10



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	12 033 031	0	0	12 033 031
Tilgang i året	124 155	14 417 735	172 628	14 714 518
Avgang i året	-6 402 801	0	0	-6 402 801
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>5 754 385</b>	<b>14 417 735</b>	<b>172 628</b>	<b>20 344 748</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-3 956 480	0	0	-3 956 480
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-4 476 485	-262 735	-2 628	-4 741 848
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>1 277 900</b>	<b>14 155 000</b>	<b>170 000</b>	<b>15 602 900</b>
Årets av- og nedskrivninger	520 005	262 735	2 628	785 368
Økonomisk levetid	0 - 20,26	10 - 25	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Avgang gjelder utrangering av gammelt driftsløsøre og utstyr. Tilgang bygning gjelder i hovedsak ulike energisparingstiltak som bergvarme, solcelleanlegg og SD-anlegg. Aktiverte immaterielle eiendeler gjelder utvikling av nettside.

## Note 5 - Transaksjoner med konsernselskaper

Det er ikke regnet renter på mellomværende i 2023.

Røros Hotell AS har i 2023 kostnadsført husleie til Røros Hotell Eiendom AS med kr 16 992 864.

Røros Hotell Eiendom AS har i 2023 kjøpt tjenester av Røros Hotell AS for kr 240 000.

Røros Hotell AS har i 2023 kostnadsført husleie til Erzscheidergården AS med kr 1 140 290.

Erzscheidergården AS har i 2023 kjøpt tjenester av Røros Hotell AS for kr 90 000.

Røros Hotell AS har opptjent konsernbidrag med kr 1 912 198 fra Røros Hotell Eiendom AS og kr 200 500 fra Erzscheidergården AS. Dette utgjør kortsiktige konsernfordringer.

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-464 794	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	293 770	-197 867
<b>Skattekostnad</b>	<b>-171 024</b>	<b>-197 867</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-893 797	-1 034 699
Permanente forskjeller	116 416	135 230
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 335 316	57 066
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 112 698	842 400
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>

Pennco Dokumentnr: UIEH4-XEEOB-7FUTM-CY2SX-2E1VT-8VUO



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes, er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 298 453	2 630 118	-1 331 665
Omløpsmidler	7 887	11 539	-3 652
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 306 340</b>	<b>2 641 656</b>	<b>-1 335 316</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>1 306 340</b>	<b>2 641 656</b>	<b>-1 335 316</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>287 394</b>	<b>581 164</b>	<b>-293 770</b>

## Note 8 - Pantstillelser

Pantsatte eiendeler (bokført verdi)	2023	2022
Driftsmidler	1 277 900	1 564 650
Varelager	2 721 890	2 391 627
Kundefordringer	7 152 246	5 060 071
Sum pantsatte eiendeler	11 152 036	9 016 348

De pantsatte eiendelene er stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet som helhet. Røros Hotell AS har selv ingen pantsikret gjeld.

## Note 9 - Andeler i andre selskap

Røros Hotell AS har per 31.12.2023 én andel i De historiske Hotel & Spisesteder SA, bokført til kr 1 000.

Røros Hotell AS har per 31.12.2023 investert kr 8 000 i andeler i Visit Røros og Østerdalen SA. Selskapet tok over virksomheten til Destinasjon Røros.

Samlet er det dermed investert kr 9 000 i andeler i andre selskap.

## Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskap	Fordring	Gjeld	Netto 2023	Netto 2022
Røros Hotell Eiendom AS, konsernbidrag	1 912 198	0	1 912 198	842 400
Røros Hotell Eiendom AS	0	-8 427 142	-8 427 142	497 031
Erzscheidergården AS, konsernbidrag	200 500	0	200 500	0
Erzscheidergården AS	3 051 907	-3 984 606	-932 699	-3 533 776
<b>Sum</b>	<b>5 164 605</b>	<b>-12 411 748</b>	<b>-7 247 143</b>	<b>-2 194 345</b>

## Note 11 - Bundne midler

Av selskapets bokførte bankinnskudd per 31.12.23 er kr 1 602 333 innsatt på egen konto vedrørende skattetrekk for ansatte. Tilsvarende beløp per 31.12.22 var kr 1 665 256.

Penneo Dokumentnr: UJEH4-XEEOB-7FUTM-CY2SX-2E1VT-8W/O



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Note 12 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 000	1 000	5 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Røros Hotell Eiendom AS	5 000	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjene i morselskapet Røros Hotell Eiendom AS eies av Friar AS (59 %) og Røros Invest AS (41 %). Friar AS er heleid av Marit Lorck Strøm som igjen er gift med styremedlem Laila Synnøve Eiesar. Styremedlem Arve Engen eier sammen med sine personlige nærstående 100 % av Aren Holding AS, som igjen eier 37,6 % av Røros Invest AS. Styremedlem Leif Jørgen Hovdahl eier sammen med sine personlige nærstående 100 % av LJH Holding AS, som igjen eier 24,8 % av Røros Invest AS. Svein Solberg eier sammen med sin familie SVS Holding AS 100% og som eier 37,6% av Røros Invest.

Morselskapet Røros Hotell Eiendom AS og konsernspiss Friar AS avlegger begge konsernregnskap hvor Røros Hotell AS sine regnskapstall inngår.

## Note 13 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Sum
Egenkapital 31.12.2022	5 000 000	7 250 943	12 250 943
Årsresultat	0	-722 776	-722 776
Mottatt konsernbidrag	0	1 647 904	1 647 904
Andre endringer	0	3	3
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>8 176 074</b>	<b>13 176 074</b>

Penneo Dokumentnr: UJEH4-XEEOB-7FUTM-CY2SX-2E1VT-8W/O



RØROS HOTELL AS  
941 637 442

## Kontantstrøm

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-893 797	-1 034 699
+ Ordinære avskrivninger	754 968	489 540
+ Nedskrivning anleggsmidler	30 400	0
+/- Endring i varelager	-330 263	-269 103
+/- Endring i kundefordringer	-2 096 265	-3 059 696
+/- Endring i leverandørgjeld	600 609	1 668 529
+/- Endringer i pensjonsavsetninger	-313 294	-23 489
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 143 499	2 614 747
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-3 391 142	385 829
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	18 111 973	190 000
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	8 000
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	3 017 092	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-15 094 881	-198 000
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	450 830	425 030
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	6 749 481	358 750
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	7 200 311	783 780
= Netto endring i kontanter mv	-11 285 712	971 609
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	24 096 448	23 124 839
= Kontantbeholdning ved årets utgang	12 810 736	24 096 448
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	11 208 403	22 431 192
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	1 602 333	1 665 256
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	12 810 736	24 096 448

Penneo Dokumentnr: UJEH4-XEEOB-7FUTM-CY2SX-2E1VT-8V10



## 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."

### Lysholm, Terje

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-491413

IP: 213.138.xxx.xxx

2024-06-12 05:42:19 UTC



### Sandsten, Camilla

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1208869

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-06-12 06:49:06 UTC



### Ødegaard, Sten Tore

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-212666

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-06-12 07:26:32 UTC



### Eiesar, Laila Synnøve

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-333174

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-06-12 07:43:16 UTC



### Hovdahl, Leif Jørgen

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-106955

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-12 09:37:59 UTC



### Krog, Margit Aarnes

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-464119

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-06-12 10:11:19 UTC



Penneo Dokumentnr: UJEH4-XEEOB-7FUTM-CY2SX-2E1VT-8V10

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>



# 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."

## Grøt, Halvor Riiseen

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-521163

IP: 84.52.xxx.xxx

2024-06-12 10:21:13 UTC



## Holm, Børre

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-535877

IP: 213.138.xxx.xxx

2024-06-13 05:23:24 UTC



## Engen, Arve

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-201716

IP: 85.221.xxx.xxx

2024-06-13 06:21:02 UTC



Penneo Dokumentnr: UJEH4-XEEOB-7FUTM-CY2SX-2E1VT-8V10

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>



Medlem av  
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA  
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i  
Røros Hotell AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Røros Hotell AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 722 773. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og
- gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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.

#### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

Hovedkontor  
Tynset  
Parkveien 1, 2500 Tynset  
+ 47 909 30 488  
post@revisorkonsult.no

Avdelling  
Oslo  
Østensjøveien 36, 0667 Oslo  
+ 47 995 19 560  
post@revisorkonsult.no

Avdelling  
Røros  
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros  
+ 47 928 39 297  
post@revisorkonsult.no



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Røros, 11. juni 2024  
REVISORKONSULT AS

  
Petter Gullikstad  
Statsautorisert revisor

Hovedkontor  
Tynset  
 Parkveien 1, 2500 Tynset  
 + 47 62 20 21 80  
 post@revisorkonsult.no

Avdelling  
Oslo  
 Østensjøveien 36, 0667 Oslo  
 + 47 911 80 082  
 post@revisorkonsult.no

Avdelling  
Røros  
 Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros  
 + 47 928 85 246  
 post@revisorkonsult.no