



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	125 842 427	127 673 412
Annen driftsinntekt		620 472	644 647
Sum inntekter		126 462 898	128 318 058
Kostnader			
Varekostnad		20 937 573	20 796 965
Lønnskostnad	2, 3, 4	55 445 831	56 654 008
Avskrivning på varige driftsmidler	5	1 210 978	754 968
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	30 400
Annen driftskostnad	1	49 003 216	51 107 760
Sum kostnader		126 597 598	129 344 102
Driftsresultat		-134 700	-1 026 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		276 287	143 744
Annen finansinntekt		1 160	1 190
Sum finansinntekter		277 447	144 934
Annen rentekostnad		23 729	11 477
Annen finanskostnad		830	1 211
Sum finanskostnader		24 559	12 689
Netto finans		252 888	132 245
Resultat før skattekostnad		118 188	-893 797
Skattekostnad	6, 7	38 163	-171 024
Årsresultat		80 025	-722 773
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-722 773
Annen egenkapital		80 025	0
Sum overføringer og disponeringer		80 025	-722 773



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	5	138 100	170 000
Sum immaterielle eiendeler		138 100	170 000
Varige driftsmidler			
Teknisk anlegg	5	14 781 300	14 155 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5, 8	1 396 500	1 277 900
Sum varige driftsmidler		16 177 800	15 432 900
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i andeler i andre selskap	9	9 000	9 000
Andre langsiktige fordringer		1 965 270	1 455 564
Sum finansielle anleggsmidler		1 974 270	1 464 564
Sum anleggsmidler		18 290 170	17 067 464
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	2 591 360	2 721 890
Sum varer		2 591 360	2 721 890
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 093 984	7 156 336
Andre kortsiktige fordringer		1 371 972	4 150 738
Konsernfordringer	10	30 000	2 112 698
Sum fordringer		5 495 956	13 419 772
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	11	12 349 001	12 810 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 349 001	12 810 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		20 436 317	28 952 398
SUM EIENDELER		38 726 488	46 019 862
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	13	8 176 074	8 176 074
Sum innskutt egenkapital		13 176 074	13 176 074
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	80 025	0
Sum opptjent egenkapital		80 025	0
Sum egenkapital		13 256 099	13 176 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6, 7	480 223	581 164
Sum avsetninger for forpliktelser		480 223	581 164
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	3 937 995	3 984 606
Sum annen langsiktig gjeld		3 937 995	3 984 606
Sum langsiktig gjeld		4 418 218	4 565 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 864 417	5 088 661
Betalbar skatt	6	139 104	0
Skyldige offentlige avgifter		4 410 057	3 757 389
Kortsiktig konserngjeld	10	2 231 540	8 427 142
Annen kortsiktig gjeld		10 407 053	11 004 825
Sum kortsiktig gjeld		21 052 171	28 278 018
Sum gjeld		25 470 389	32 843 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 726 488	46 019 862



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 715766

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 16.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 941 637 442
RØROS HOTELL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	125 842 427	127 673 412
Annen driftsinntekt		620 472	644 647
Sum inntekter		126 462 898	128 318 058
Kostnader			
Varekostnad		20 937 573	20 796 965
Lønnskostnad	2, 3, 4	55 445 831	56 654 008
Avskrivning på varige driftsmidler	5	1 210 978	754 968
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	30 400
Annen driftskostnad	1	49 003 216	51 107 760
Sum kostnader		126 597 598	129 344 102
Driftsresultat		-134 700	-1 026 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		276 287	143 744
Annen finansinntekt		1 160	1 190
Sum finansinntekter		277 447	144 934
Annen rentekostnad		23 729	11 477
Annen finanskostnad		830	1 211
Sum finanskostnader		24 559	12 689
Netto finans		252 888	132 245
Resultat før skattekostnad		118 188	-893 797
Skattekostnad	6, 7	38 163	-171 024
Årsresultat		80 025	-722 773
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-722 773
Annen egenkapital		80 025	0
Sum overføringer og disponeringer		80 025	-722 773



Organisasjonsnr: 941 637 442
RØROS HOTELL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	5	138 100	170 000
Sum immaterielle eiendeler		138 100	170 000
Varige driftsmidler			
Teknisk anlegg	5	14 781 300	14 155 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5, 8	1 396 500	1 277 900
Sum varige driftsmidler		16 177 800	15 432 900
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i andeler i andre selskap	9	9 000	9 000
Andre langsiktige fordringer		1 965 270	1 455 564
Sum finansielle anleggsmidler		1 974 270	1 464 564
Sum anleggsmidler		18 290 170	17 067 464
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	2 591 360	2 721 890
Sum varer		2 591 360	2 721 890
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 093 984	7 156 336
Andre kortsiktige fordringer		1 371 972	4 150 738
Konsernfordringer	10	30 000	2 112 698
Sum fordringer		5 495 956	13 419 772
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	11	12 349 001	12 810 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 349 001	12 810 736
Sum omløpsmidler		20 436 317	28 952 398
SUM EIENDELER		38 726 488	46 019 862



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12, 13	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	13	8 176 074	8 176 074
Sum innskutt egenkapital		13 176 074	13 176 074

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	80 025	0
Sum opptjent egenkapital		80 025	0

Sum egenkapital		13 256 099	13 176 074
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6, 7	480 223	581 164
Sum avsetninger for forpliktelser		480 223	581 164
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	3 937 995	3 984 606
Sum annen langsiktig gjeld		3 937 995	3 984 606

Sum langsiktig gjeld		4 418 218	4 565 770
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 864 417	5 088 661
Betalbar skatt	6	139 104	0
Skyldige offentlige avgifter		4 410 057	3 757 389
Kortsiktig konserngjeld	10	2 231 540	8 427 142
Annen kortsiktig gjeld		10 407 053	11 004 825
Sum kortsiktig gjeld		21 052 171	28 278 018

Sum gjeld		25 470 389	32 843 788
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 726 488	46 019 862
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



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 Friar AS som eier 59 % av Røros 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 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, forpliktelses,
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

Antall årsverk i regnskapsåret
92.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49737645.00	50996604.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3335713.00	3477848.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1776576.00	1573467.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



595896.00 606090.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55445831.00	56654008.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har en rekke deltidsansatte. Selskapet har 93 årsverk fordelt på 156 ansatte. Tilsvarende i 2023 var 92 årsverk fordelt på 167 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>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Årsregnskap for
RØROS HOTELL AS
941637442
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



RØROS HOTELL AS
941 637 442

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	125 842 427	127 673 412
Annen driftsinntekt		620 472	644 647
Sum driftsinntekter		126 462 898	128 318 058
Driftskostnader			
Varekostnad		-20 937 573	-20 796 965
Lønnskostnad	2, 3, 4	-55 445 831	-56 654 008
Avskrivning på varige driftsmidler	5	-1 210 978	-754 968
Nedskrivning av varige driftsmidler		0	-30 400
Annen driftskostnad	1	-49 003 216	-51 107 760
Sum driftskostnader		-126 597 598	-129 344 102
Driftsresultat		-134 700	-1 026 043
Finansinntekter			
Renteinntekter		276 287	143 744
Annen finansinntekt		1 160	1 190
Sum finansinntekter		277 447	144 934
Finanskostnader			
Rentekostnader		-23 729	-11 477
Annen finanskostnad		-830	-1 211
Sum finanskostnader		-24 559	-12 689
Netto finans		252 888	132 246
Resultat før skattekostnad		118 188	-893 797
Skattekostnad	6, 7	-38 163	171 024
Årsresultat		80 025	-722 773
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-722 773
Annen egenkapital		80 025	0
Sum overføringer		80 025	-722 773



RØROS HOTELL AS
941 637 442

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	5	138 100	170 000
Sum immaterielle eiendeler		138 100	170 000
Varige driftsmidler			
Teknisk anlegg	5	14 781 300	14 155 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5, 8	1 396 500	1 277 900
Sum varige driftsmidler		16 177 800	15 432 900
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i andeler i andre selskap	9	9 000	9 000
Andre langsiktige fordringer		1 965 270	1 455 564
Sum finansielle anleggsmidler		1 974 270	1 464 564
Sum anleggsmidler		18 290 170	17 067 464
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	2 591 360	2 721 890
Sum varer		2 591 360	2 721 890
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 093 984	7 156 336
Kortsiktige konsernfordringer	10	30 000	2 112 698
Andre kortsiktige fordringer		1 371 972	4 150 738
Sum fordringer		5 495 956	13 419 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	11	12 349 001	12 810 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 349 001	12 810 736
Sum omløpsmidler		20 436 317	28 952 398
SUM EIENDELER		38 726 488	46 019 862



RØROS HOTELL AS
941 637 442

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	13	8 176 074	8 176 074
Sum innskutt egenkapital		13 176 074	13 176 074
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	80 025	0
Sum opptjent egenkapital		80 025	0
Sum egenkapital		13 256 099	13 176 074
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	6, 7	480 223	581 164
Sum avsetning for forpliktelser		480 223	581 164
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	3 937 995	3 984 606
Sum annen langsiktig gjeld		3 937 995	3 984 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 864 417	5 088 661
Betalbar skatt	6	139 104	0
Skyldige offentlige avgifter		4 410 057	3 757 389
Kortsiktig konserngjeld	10	2 231 540	8 427 142
Annen kortsiktig gjeld		10 407 053	11 004 825
Sum kortsiktig gjeld		21 052 171	28 278 018
Sum gjeld		25 470 389	32 843 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 726 488	46 019 862

RØROS, 01.04.2025

Sten Tore Ødegaard
styrets leder

Arve Engen
styremedlem

Laila Synnøve Eiesar
styremedlem

Margit Aarnes Krog
styremedlem

Camilla Sandsten
styremedlem

Leif Jørgen Hovdahl
styremedlem

Børre Holm
styremedlem

Anne Cathrine Walaunet
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 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 leieforholdetsstart (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 - Transaksjoner med konsernselskaper

Røros Hotell AS har i 2024 kostnadsført husleie til Røros Hotell Eiendom AS med kr 17 485 865.

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

Røros Hotell AS har i 2024 kostnadsført husleie til Erzscheidergården AS med kr 1 043 889.

Erzscheidergården AS har i 2024 kjøpt tjenester av Røros Hotell AS for kr 90 000.

Det er ikke regnet renter på mellomværende i 2024.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	49 737 645	50 996 604
Arbeidsgiveravgift	3 335 713	3 477 848
Pensjonskostnader	1 776 576	1 573 467
Andre relaterte ytelser	595 896	606 090
Sum	55 445 831	56 654 008

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har en rekke deltidsansatte. Selskapet har 93 årsverk fordelt på 156 ansatte. Tilsvarende i 2023 var 92 årsverk fordelt på 167 ansatte.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Ledende person	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Daglig leder	1 332 372	56 676	187 501
Styrehonorar	0	0	520 000
Total ytelser til andre ledende personer	1 332 372	56 676	707 501

Mer om ytelser til ledende personer

Alt styrehonorar er innberettet i Røros Hotell AS, men kr 250 000 er regnskapsmessig belastet morselskapet Røros Hotell Eiendom AS.



RØROS HOTELL AS
941 637 442

Note 4 - 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. 31.12.24.

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

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	5 754 388	14 417 735	172 628	20 344 751
Tilgang i året	528 551	1 395 427	0	1 923 978
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	6 282 940	15 813 162	172 628	22 268 730
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-4 476 488	-262 735	-2 628	-4 741 851
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-4 886 440	-1 031 862	-34 528	-5 952 830
Balanseført verdi pr 31.12	1 396 500	14 781 300	138 100	16 315 900
Årets av- og nedskrivninger	409 951	769 127	31 900	1 210 978
Økonomisk levetid	0 - 20	10 - 25	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Tilgang bygning gjelder i hovedsak ulike energisparingstiltak som bergvarme, solcelleanlegg og SD-anlegg.

Aktiverte immaterielle eiendeler gjelder utvikling av nettside.



RØROS HOTELL AS
941 637 442

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	139 104	-464 794
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-100 941	293 770
Skattekostnad	38 163	-171 024
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	118 188	-893 797
Permanente forskjeller	55 280	116 416
+/- Endring i midlertidige forskjeller	458 826	-1 335 316
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	2 112 698
Skattepliktig inntekt	632 293	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	139 104	0
Betalbar skatt i balansen	139 104	0

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	2 630 118	2 181 687	448 430
Omløpsmidler	11 539	1 143	10 396
Fremførbart underskudd	-1	0	-1
Netto forskjeller	2 641 655	2 182 830	458 825
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 641 655	2 182 830	458 825
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	581 164	480 223	100 941

Note 8 - Pantstillelser

Pantsatte eiendeler (bokført verdi)	2024	2023
Driftsmidler	1 396 500	1 277 900
Varelager	2 591 360	2 721 890
Kundefordringer	4 093 984	7 152 246
Sum pantsatte eiendeler	8 081 844	11 152 036

De pantsatte eiendelene er stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet som helhet. Røros Hotell AS har selv ingen pantesikret gjeld. Røros Hotell AS har stilt en garanti på kr 50 000 i bank ovenfor Vinmonopolet.



RØROS HOTELL AS
941 637 442

Note 9 - Andeler i andre selskap

Røros Hotell AS har per 31.12.2024 én andel i De historiske Hotel & Spisesteder SA, bokført til kr 1 000.

Røros Hotell AS har per 31.12.2024 investert kr 8 000 i andeler i Visit Røros og Østerdalen SA.

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 2024	Netto 2023
Røros Hotell Eiendom AS	0	-2 231 540	-2 231 540	-6 514 944
Erzsheidergården AS	0	-3 937 995	-3 937 995	-3 784 106
Rørshotellene AS (under stiftelse)	30 000	0	30 000	0
Sum	30 000	-6 169 535	-6 139 535	-10 299 050

Note 11 - Bundne midler

Av selskapets bokførte bankinnskudd per 31.12.24 er kr 1 573 643 innsatt på egen konto vedrørende skattetrekk for ansatte. Tilsvarende beløp per 31.12.23 var kr 1 602 333.

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.

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

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	5 000 000	8 176 074	0	13 176 074
Årsresultat	0	0	80 025	80 025
Egenkapital 31.12.2024	5 000 000	8 176 074	80 025	13 256 099



RØROS HOTELL AS
941 637 442

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		118 188	-893 797
+ Ordinære avskrivninger		1 210 978	754 968
+ Nedskrivning anleggsmidler		0	30 400
+/- Endring i varelager		130 530	-330 263
+/- Endring i kundefordringer		3 062 352	-2 096 265
+/- Endring i leverandørgjeld		-1 178 054	600 609
+/- Endringer i pensjonsavsetninger		1 048 560	-313 294
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-513 793	-1 143 499
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		3 878 761	-3 391 142
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		134 789	18 111 973
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	3 017 092
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		30 000	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-164 789	-15 094 881
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		153 889	450 830
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	6 749 481
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		4 329 595	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-4 175 706	7 200 311
= Netto endring i kontanter mv		-461 735	-11 285 712
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		12 810 736	24 096 448
= Kontantbeholdning ved årets utgang		12 349 001	12 810 736
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		10 775 358	11 208 403
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang		1 573 643	1 602 333
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		12 349 001	12 810 736



Årsregnskap for
RØROS HOTELL AS

941637442

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: K9AYU-D63S2-HNT7D-7F0PI-16QLX-SMN3V



RØROS HOTELL AS
941 637 442

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	125 842 427	127 673 412
Annen driftsinntekt		620 472	644 647
Sum driftsinntekter		126 462 898	128 318 058
Driftskostnader			
Varekostnad		-20 937 573	-20 796 965
Lønnskostnad	2, 3, 4	-55 445 831	-56 654 008
Avskrivning på varige driftsmidler	5	-1 210 978	-754 968
Nedskrivning av varige driftsmidler		0	-30 400
Annen driftskostnad	1	-49 003 216	-51 107 760
Sum driftskostnader		-126 597 598	-129 344 102
Driftsresultat		-134 700	-1 026 043
Finansinntekter			
Renteinntekter		276 287	143 744
Annen finansinntekt		1 160	1 190
Sum finansinntekter		277 447	144 934
Finanskostnader			
Rentekostnader		-23 729	-11 477
Annen finanskostnad		-830	-1 211
Sum finanskostnader		-24 559	-12 689
Netto finans		252 888	132 246
Resultat før skattekostnad		118 188	-893 797
Skattekostnad	6, 7	-38 163	171 024
Årsresultat		80 025	-722 773
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-722 773
Annen egenkapital		80 025	0
Sum overføringer		80 025	-722 773

Penneo Dokumentnøkkel: K9AYU-D6J5Z-HNT7D-7F0PI-16QLX-SMN3V



RØROS HOTELL AS
941 637 442

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	5	138 100	170 000
Sum immaterielle eiendeler		138 100	170 000
Varige driftsmidler			
Teknisk anlegg	5	14 781 300	14 155 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5, 8	1 396 500	1 277 900
Sum varige driftsmidler		16 177 800	15 432 900
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i andeler i andre selskap	9	9 000	9 000
Andre langsiktige fordringer		1 965 270	1 455 564
Sum finansielle anleggsmidler		1 974 270	1 464 564
Sum anleggsmidler		18 290 170	17 067 464
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	2 591 360	2 721 890
Sum varer		2 591 360	2 721 890
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 093 984	7 156 336
Kortsiktige konsernfordringer	10	30 000	2 112 698
Andre kortsiktige fordringer		1 371 972	4 150 738
Sum fordringer		5 495 956	13 419 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	11	12 349 001	12 810 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 349 001	12 810 736
Sum omløpsmidler		20 436 317	28 952 398
SUM EIENDELER		38 726 488	46 019 862

Penneo Dokumentnøkkel: K9AYU-D6632-HNT7D-7F0PI-16QLX-SMN3V



RØROS HOTELL AS
941 637 442

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	13	8 176 074	8 176 074
Sum innskutt egenkapital		13 176 074	13 176 074
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	80 025	0
Sum opptjent egenkapital		80 025	0
Sum egenkapital		13 256 099	13 176 074
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	6, 7	480 223	581 164
Sum avsetning for forpliktelser		480 223	581 164
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	3 937 995	3 984 606
Sum annen langsiktig gjeld		3 937 995	3 984 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 864 417	5 088 661
Betalbar skatt	6	139 104	0
Skyldige offentlige avgifter		4 410 057	3 757 389
Kortsiktig konserngjeld	10	2 231 540	8 427 142
Annen kortsiktig gjeld		10 407 053	11 004 825
Sum kortsiktig gjeld		21 052 171	28 278 018
Sum gjeld		25 470 389	32 843 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 726 488	46 019 862

RØROS, 01.04.2025

Sten Tore Ødegaard
styrets leder

Arve Engen
styremedlem

Laila Synnøve Eiesar
styremedlem

Margit Aarnes Krog
styremedlem

Camilla Sandsten
styremedlem

Leif Jørgen Hovdahl
styremedlem

Børre Holm
styremedlem

Anne Cathrine Walaunet
styremedlem

Terje Lysholm
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: K9AYU-D665Z-HNT7D-7F0PI-16QLX-SMN3V



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 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 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 - Transaksjoner med konsernselskaper

Røros Hotell AS har i 2024 kostnadsført husleie til Røros Hotell Eiendom AS med kr 17 485 865.

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

Røros Hotell AS har i 2024 kostnadsført husleie til Erzscheidergården AS med kr 1 043 889.

Erzscheidergården AS har i 2024 kjøpt tjenester av Røros Hotell AS for kr 90 000.

Det er ikke regnet renter på mellomværende i 2024.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	49 737 645	50 996 604
Arbeidsgiveravgift	3 335 713	3 477 848
Pensjonskostnader	1 776 576	1 573 467
Andre relaterte ytelser	595 896	606 090
Sum	55 445 831	56 654 008

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har en rekke deltidsansatte. Selskapet har 93 årsverk fordelt på 156 ansatte. Tilsvarende i 2023 var 92 årsverk fordelt på 167 ansatte.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Ledende person	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Daglig leder	1 332 372	56 676	187 501
Styrehonorar	0	0	520 000
Total ytelser til andre ledende personer	1 332 372	56 676	707 501

Mer om ytelser til ledende personer

Alt styrehonorar er innberettet i Røros Hotell AS, men kr 250 000 er regnskapsmessig belastet morselskapet Røros Hotell Eiendom AS.

Penneo Dokumentnøkkel: K9AYU-D6632-HNT7D-7F0PI-16QLX-SMN3V



RØROS HOTELL AS
941 637 442

Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Mer om obligatorisk tjenstepensjon

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. 31.12.24.

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

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	5 754 388	14 417 735	172 628	20 344 751
Tilgang i året	528 551	1 395 427	0	1 923 978
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	6 282 940	15 813 162	172 628	22 268 730
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-4 476 488	-262 735	-2 628	-4 741 851
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-4 886 440	-1 031 862	-34 528	-5 952 830
Balanseført verdi pr 31.12	1 396 500	14 781 300	138 100	16 315 900
Årets av- og nedskrivninger	409 951	769 127	31 900	1 210 978
Økonomisk levetid	0 - 20	10 - 25	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Tilgang bygning gjelder i hovedsak ulike energisparingstiltak som bergvarme, solcelleanlegg og SD-anlegg.

Aktiverte immaterielle eiendeler gjelder utvikling av nettside.

Penneo Dokumentnøkkel: K9AYU-D6J5Z-HNT7D-7F0PH-16QLX-SMN3V



RØROS HOTELL AS
941 637 442

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	139 104	-464 794
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-100 941	293 770
Skattekostnad	38 163	-171 024
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	118 188	-893 797
Permanente forskjeller	55 280	116 416
+/- Endring i midlertidige forskjeller	458 826	-1 335 316
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	2 112 698
Skattepliktig inntekt	632 293	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	139 104	0
Betalbar skatt i balansen	139 104	0

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	2 630 118	2 181 687	448 430
Omløpsmidler	11 539	1 143	10 396
Fremførbart underskudd	-1	0	-1
Netto forskjeller	2 641 655	2 182 830	458 825
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 641 655	2 182 830	458 825
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	581 164	480 223	100 941

Note 8 - Pantstillelser

Pantsatte eiendeler (bokført verdi)	2024	2023
Driftsmidler	1 396 500	1 277 900
Varelager	2 591 360	2 721 890
Kundefordringer	4 093 984	7 152 246
Sum pantsatte eiendeler	8 081 844	11 152 036

De pantsatte eiendelene er stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet som helhet. Røros Hotell AS har selv ingen pantesikret gjeld. Røros Hotell AS har stilt en garanti på kr 50 000 i bank ovenfor Vinmonopolet.



RØROS HOTELL AS
941 637 442

Note 9 - Andeler i andre selskap

Røros Hotell AS har per 31.12.2024 én andel i De historiske Hotel & Spisesteder SA, bokført til kr 1 000.

Røros Hotell AS har per 31.12.2024 investert kr 8 000 i andeler i Visit Røros og Østerdalen SA.

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 2024	Netto 2023
Røros Hotell Eiendom AS	0	-2 231 540	-2 231 540	-6 514 944
Erzsheidergården AS	0	-3 937 995	-3 937 995	-3 784 106
Røros hotellene AS (under stiftelse)	30 000	0	30 000	0
Sum	30 000	-6 169 535	-6 139 535	-10 299 050

Note 11 - Bundne midler

Av selskapets bokførte bankinnskudd per 31.12.24 er kr 1 573 643 innsatt på egen konto vedrørende skattetrekk for ansatte. Tilsvarende beløp per 31.12.23 var kr 1 602 333.

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.

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

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	5 000 000	8 176 074	0	13 176 074
Årsresultat	0	0	80 025	80 025
Egenkapital 31.12.2024	5 000 000	8 176 074	80 025	13 256 099

Penneo Dokumentnøkkel: K9AYU-D665Z-HNT7D-7F0PH-16QLX-SMN3V



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."

Ødegaard, Sten Tore

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-212666

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-01 12:33:35 UTC



Eiesar, Laila Synnøve

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-333174

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-04-01 12:36:03 UTC



Lysholm, Terje

Daglig leder

På vegne av: Røros Hotell AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-491413

IP: 213.138.xxx.xxx

2025-04-01 12:38:38 UTC



Sandsten, Camilla

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1208869

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-04-01 16:05:39 UTC



Krog, Margit Aarnes

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-464119

IP: 46.230.xxx.xxx

2025-04-01 18:04:08 UTC



Engen, Arve

Styremedlem

På vegne av: Aren Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-201716

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-01 22:01:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K9AYU-D6J5Z-HNT7D-7F0P1-16QLX-SMN3V

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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."

Holm, Børre

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-535877

IP: 213.138.xxx.xxx

2025-04-02 05:11:07 UTC



Hovdahl, Leif Jørgen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-106955

IP: 213.138.xxx.xxx

2025-04-02 16:38:47 UTC



Walaunet, Anne Cathrine

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-3476753

IP: 91.186.xxx.xxx

2025-04-05 14:22:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K9AYU-D6ZS2-HNT7D-7F0P1-16QLX-SNN3V

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i
Røros Hotell AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Røros Hotell AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 80 025. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024, 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.

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.

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

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

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

Penneo Dokumentnr: WWE60-553EC-FH/QH/PVUYF-GDY5Y-K4Y14



Uavhengig revisors beretning

side 2

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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/>.

REVISORKONSULT AS

Petter Gullikstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MWEG0-553EC-FHVQI-PUUYF-GDY5Y-K4Y14



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"TM - 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."

Gullikstad, Petter

Ekstern revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-118993

IP: 185.4.xxx.xxx

2025-04-07 08:23:28 UTC



Penneo Dokumentnr: WWEG0-5S3EC-FHVQI-FVUYF-GDY5Y-K4Y14

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



ARSBERETNING 2024 - RØROS HOTELL AS

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet drifter hotell og restauranter som er eiet av eiendomsselskapene Røros Hotell Eiendom AS og Erzscheidergården AS. Selskapet er hjemmehørende i Røros kommune. Selskapet eier fra november 2024 100 % av aksjene i Røroshotellene AS.

2. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Det har ikke vært utført spesielle prosjekter i 2024.

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

Tall i 1.000 kr	2024	2023
Driftsinntekter	126 463	128 318
Driftsresultat	- 135	- 1 026
Årsresultat	80	- 722

Tall i 1.000 kr	31.12.2024	31.12.2023
Balansesum	38 726	46 020
Egenkapital	13 256	13 176
Egenkapitalprosent	34,2 %	28,6 %

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

Styret og ledelsen kjenner ikke til andre forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat enn de som fremgår av årsregnskapet. Etter styrets oppfatning gir det framlagte regnskapet med noter et rettvise bilde av selskapets økonomiske stilling pr. 31. desember 2024.

Finansiell risiko

Selskapet har lav langsiktig gjeld. Selskapets salg og innkjøp er i hovedsak innenlands og eksponerer derfor selskapet lite for valutavsvingninger. Finansiell risiko vurderes å være lav.

Kredittrisiko

Morselskapet har ingen andre vesentlige kunder enn Røros Hotell AS og har dermed lav kredittrisiko.

Selskapets utestående kundefordringer er på et relativt lavt nivå. Historisk har det vært lave tap på kundefordringer. Det vil likevel alltid være en viss risiko for tap. Ledelsen vurderer på bakgrunn av dette at kredittrisikoen er lav.

Likviditetsrisiko

Både selskapet og morselskapet Røros Hotell Eiendom AS har god likviditet og relativt lav fremmedkapitalfinansiering. Styret vurderer derfor likviditeten som god. Likviditetsrisikoen vurderes som lav for selskapet.

4. Ytre miljø

Selskapet 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 har redusert sitt energiforbruk med 54% i 2024 målt mot 2019 tall
- 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.



5. 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 selskapet er godt.

Antall årsverk i 2024 utgjør 93 fordelt på 156 ansatte. Styret i morselskapet består av 3 kvinner og 4 menn.

7. Forsikring for styret og ledelsen

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

8. 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 etter balansedatoen per 31.12.2024 som tilsier noe annet.

9. Arsresultat og disponering

Styret foreslår at årsoverskuddet i morselskapet på kr 80 025 i sin helhet overføres til annen egenkapital.

Røros, 01.04.2025

Sten Tore Ødegaard
Styrets leder

Arve Engen
Styremedlem

Laila Synnøve Eiesar
Styremedlem

Margit Aarnes Krog
Styremedlem

Camilla Sandsten
Styremedlem

Leif Jørgen Hovdahl
Styremedlem

Børre Holm
Styremedlem

Anne Cathrine Walaunet
Styremedlem

Terje Lysholm
Daglig leder