



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 981 910 850 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | VETTRE HOTELL EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Stenersgata 2 0184 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2024 - 31.12.2024 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|-----------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Hilde Kari Dahl |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 06.06.2025 |

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 14 298 | -20 |
| Annen driftsinntekt | | 19 628 449 | 24 005 936 |
| Sum inntekter | | 19 642 747 | 24 005 916 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 13 617 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 866 434 | 4 207 824 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 919 881 | 1 155 680 |
| Sum kostnader | | 7 799 932 | 5 363 504 |
| Driftsresultat | | 11 842 815 | 18 642 412 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 8 250 000 | 4 775 334 |
| Annen renteinntekt | | 680 704 | 137 672 |
| Sum finansinntekter | | 8 930 704 | 4 913 006 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 22 569 075 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 24 791 369 | 24 132 881 |
| Annen finanskostnad | | 1 600 | 429 600 |
| Sum finanskostnader | | 47 362 044 | 24 562 481 |
| Netto finans | | -38 431 340 | -19 649 475 |
| Resultat før skattekostnad | | -26 588 525 | -1 007 063 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -836 986 | -175 301 |
| Årsresultat | | -25 751 539 | -831 762 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -25 751 540 | -831 762 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -25 751 540 | -831 762 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 245 704 506 | 248 296 281 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 0 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 245 704 506 | 248 296 281 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 64 819 565 | 87 388 640 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 64 819 565 | 87 388 640 |
| Sum anleggsmidler | | 310 524 071 | 335 684 921 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 2 576 423 | 1 986 648 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 374 482 | 238 442 |
| Konsernfordringer | 6 | 158 250 000 | 150 000 000 |
| Sum fordringer | | 161 200 905 | 152 225 090 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 989 163 | 31 995 466 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 989 163 | 31 995 466 |
| Sum omløpsmidler | | 167 190 068 | 184 220 556 |
| SUM EIENDELER | | 477 714 139 | 519 905 477 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 26 737 392 | 52 488 932 |
| Sum opptjent egenkapital | | 26 737 392 | 52 488 932 |
| Sum egenkapital | | 27 737 392 | 53 488 932 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 8 451 628 | 9 288 614 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 8 451 628 | 9 288 614 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 437 930 000 | 453 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 437 930 000 | 453 300 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 446 381 628 | 462 588 614 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 977 689 | 481 508 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 501 708 | 1 211 224 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 115 722 | 2 135 198 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 595 119 | 3 827 930 |
| Sum gjeld | | 449 976 747 | 466 416 544 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 477 714 139 | 519 905 476 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 136 000 | 166 000 |
| Losjiinntekter | | 87 117 000 | 94 256 000 |
| Varesalg | | 39 132 000 | 39 456 000 |
| Andre driftskostnader | | 21 225 000 | 22 463 000 |
| Sum inntekter | | 147 610 000 | 156 341 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnader | 1 | 17 841 000 | 17 658 000 |
| Lønnskostnader | 2 | 61 430 000 | 58 260 000 |
| Ordinære avskrivninger | 3 | 9 397 000 | 10 435 000 |
| Annen driftskostnad | 2,3 | 46 663 000 | 42 820 000 |
| Sum kostnader | | 135 331 000 | 129 173 000 |
| Driftsresultat | | 12 279 000 | 27 168 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 875 000 | 414 000 |
| Finansinntekter | | 6 548 000 | 3 551 000 |
| Sum finansinntekter | | 7 423 000 | 3 965 000 |
| Annen rentekostnad | 4 | 31 273 000 | 28 812 000 |
| Andre finanskostnader | 4 | 7 000 | 434 000 |
| Sum finanskostnader | | 31 280 000 | 29 246 000 |
| Netto finans | | -23 857 000 | -25 281 000 |
| Resultat før skattekostnad | | -11 578 000 | 1 887 000 |
| Skattekostnad | 5 | -2 289 000 | 619 000 |
| Årsresultat | | -9 289 000 | 1 268 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Til/fra annen egenkapital | | -9 289 000 | 1 268 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -9 289 000 | 1 268 000 |



Konsernets resultatregnskap

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



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | 332 000 | 332 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 332 000 | 332 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | 3 | 433 758 000 | 435 692 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 433 758 000 | 435 692 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | 8 000 | 10 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 000 | 10 000 |
| Sum anleggsmidler | | 434 098 000 | 436 034 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 1 | 1 323 000 | 1 217 000 |
| Sum varer | | 1 323 000 | 1 217 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 5 726 000 | 8 080 000 |
| Andre fordringer | 8 | 1 604 000 | 2 265 000 |
| Sum fordringer | | 7 330 000 | 10 345 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 25 594 000 | 47 938 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 25 594 000 | 47 938 000 |
| Sum omløpsmidler | | 34 247 000 | 59 500 000 |
| SUM EIENDELER | | 468 345 000 | 495 534 000 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 10 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 38 000 | 38 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 038 000 | 1 038 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -2 615 000 | 6 673 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 615 000 | 6 673 000 |
| Sum egenkapital | | -1 577 000 | 7 711 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 3 142 000 | 5 432 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 142 000 | 5 432 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 422 922 000 | 443 740 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 422 922 000 | 443 740 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 426 064 000 | 449 172 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | 12 | 43 858 000 | 38 651 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 43 858 000 | 38 651 000 |
| Sum gjeld | | 469 922 000 | 487 823 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 468 345 000 | 495 534 000 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 400 000 000 | 400 000 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 660916

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 910 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VETTRE HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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, 06.08.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 14 298 | -20 |
| Annen driftsinntekt | | 19 628 449 | 24 005 936 |
| Sum inntekter | | 19 642 747 | 24 005 916 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 13 617 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 866 434 | 4 207 824 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 919 881 | 1 155 680 |
| Sum kostnader | | 7 799 932 | 5 363 504 |
| Driftsresultat | | 11 842 815 | 18 642 412 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 8 250 000 | 4 775 334 |
| Annen renteinntekt | | 680 704 | 137 672 |
| Sum finansinntekter | | 8 930 704 | 4 913 006 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 22 569 075 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 24 791 369 | 24 132 881 |
| Annen finanskostnad | | 1 600 | 429 600 |
| Sum finanskostnader | | 47 362 044 | 24 562 481 |
| Netto finans | | -38 431 340 | -19 649 475 |
| Resultat før skattekostnad | | -26 588 525 | -1 007 063 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -836 986 | -175 301 |
| Årsresultat | | -25 751 539 | -831 762 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -25 751 540 | -831 762 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -25 751 540 | -831 762 |



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 1 | 245 704 506 | 248 296 281 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | | | |
| | 1 | 0 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 245 704 506 | 248 296 281 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | | |
| | 5 | 64 819 565 | 87 388 640 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 64 819 565 | 87 388 640 |
| Sum anleggsmidler | | 310 524 071 | 335 684 921 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | 6 | 2 576 423 | 1 986 648 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | | 374 482 | 238 442 |
| Konsernfordringer | | | |
| | 6 | 158 250 000 | 150 000 000 |
| Sum fordringer | | 161 200 905 | 152 225 090 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 5 989 163 | 31 995 466 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 989 163 | 31 995 466 |
| Sum omløpsmidler | | 167 190 068 | 184 220 556 |
| SUM EIENDELER | | 477 714 139 | 519 905 477 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 26 737 392 | 52 488 932 |
| Sum opptjent egenkapital | | 26 737 392 | 52 488 932 |
| Sum egenkapital | | 27 737 392 | 53 488 932 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 8 451 628 | 9 288 614 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 8 451 628 | 9 288 614 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 437 930 000 | 453 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 437 930 000 | 453 300 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 446 381 628 | 462 588 614 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 977 689 | 481 508 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 501 708 | 1 211 224 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 115 722 | 2 135 198 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 595 119 | 3 827 930 |
| Sum gjeld | | 449 976 747 | 466 416 544 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 477 714 139 | 519 905 476 |



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 136 000 | 166 000 |
| Losjiinntekter | | 87 117 000 | 94 256 000 |
| Varesalg | | 39 132 000 | 39 456 000 |
| Andre driftskostnader | | 21 225 000 | 22 463 000 |
| Sum inntekter | | 147 610 000 | 156 341 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnader | 1 | 17 841 000 | 17 658 000 |
| Lønnskostnader | 2 | 61 430 000 | 58 260 000 |
| Ordinære avskrivninger | 3 | 9 397 000 | 10 435 000 |
| Annen driftskostnad | 2,3 | 46 663 000 | 42 820 000 |
| Sum kostnader | | 135 331 000 | 129 173 000 |
| Driftsresultat | | 12 279 000 | 27 168 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 875 000 | 414 000 |
| Finansinntekter | | 6 548 000 | 3 551 000 |
| Sum finansinntekter | | 7 423 000 | 3 965 000 |
| Annen rentekostnad | 4 | 31 273 000 | 28 812 000 |
| Andre finanskostnader | 4 | 7 000 | 434 000 |
| Sum finanskostnader | | 31 280 000 | 29 246 000 |
| Netto finans | | -23 857 000 | -25 281 000 |
| Resultat før skattekostnad | | -11 578 000 | 1 887 000 |
| Skattekostnad | 5 | -2 289 000 | 619 000 |
| Årsresultat | | -9 289 000 | 1 268 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Til/fra annen egenkapital | | -9 289 000 | 1 268 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -9 289 000 | 1 268 000 |



| | | | |
|-------------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -2 615 000 | 6 673 000 |
| Sum egenkapital | | -1 577 000 | 7 711 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 3 142 000 | 5 432 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 3 142 000 | 5 432 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 422 922 000 | 443 740 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 422 922 000 | 443 740 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 426 064 000 | 449 172 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | 12 | 43 858 000 | 38 651 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 43 858 000 | 38 651 000 |
| Sum gjeld | | 469 922 000 | 487 823 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 468 345 000 | 495 534 000 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 400 000 000 | 400 000 000 |



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note

2



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet _____ Årets _____ Fjorårets _____

Pantstillelse _____ Beløp

Beholdning av egne aksjer _____ Antall _____ Pålydende _____ Andel av aksjek.

Note
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler: -Gjeld til kreditinstitusjoner 437
930 000 Balanseført verdi i de pantsatte verdier: Egne eiendommer er
pansatt for kr. 400 000 000 Lånet er sikret med en swapavtale til en
markedsverdi på kr. 10 797 788

Mer om gjeld



Organisasjonsnr: 981 910 850
VETTRE HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Vettre Hotell Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vettre Hotell Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som 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
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

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.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-06 16:17:49 UTC



Penneo Dokumentnr økkel: DPEQS-BJSZS-KQ3UJ-4HY89-KEBFU-JYPE7

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Årsrapport for 2024

Vettre Hotell Eiendom AS

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrøm
- Noter

Revisjonsberetning



Vettre Hotell Eiendom AS

Årsberetning 2024

Virksomhetens art og hvor den drives

Vettre Hotell Eiendom AS er engasjert i forvaltning av fast eiendom. Konsernets datterselskaper driver forvaltning av fast eiendom og hotell- og restaurantdrift under hotellkjeden Thon Hotels i morselskapets to eiendommer. Konsernets virksomhet er rettet mot det norske markedet og selskapets hovedkontor er i Oslo. Konsernet Vettre Hotell Eiendom ble etablert i 2008.

Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på en forventning om at en usikker markedssituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Finansielle forhold ¹⁾

Selskapets driftsinntekter i 2024 utgjorde tkr. 19 643 (24 006). Selskapets resultat før skatt i 2024 utgjorde tkr. -26 589 (-1 007).

Konsernets driftsinntekter i 2024 utgjorde tkr. 147 609 (156 342). Konsernets resultat før skatt i 2024 utgjorde tkr. - 11 579 (1 887).

Selskapets kontantstrøm tilført fra operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2024 tkr. -10 362 (16 085). Konsernets kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2024 tkr. 767 (13 945).

Morselskapets egenkapital pr 31.12.2024 utgjorde tkr 27 677 (53 489), som gir en egenkapitalandel på 5,8 % (10,2 %).

Pr. 31.12.2024 utgjorde konsernets bokførte egenkapital tkr -1 577 (7 711), det vil si en egenkapitalandel på -0,03 % (1,5 %). En analyse av virkelig verdi av eiendommene i konsernet viser betydelige merverdier i disse som ikke er bokført iht. NGAAP. Dette står som en motvekt til den svake egenkapitalen i Vettre konsernet.

Risikoforhold

Thon Holding konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risikoer styres.

Markedsrisiko

Konsernets største markedsmessige risiko er knyttet til utviklingen i det norske eiendoms- og hotellmarkedet. Videre vil konsernets risiko dreie seg om resultateffekten ved renteendringer.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere kredittrisikoen i konsernet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko knyttes til konsernets evne til å betjene betalings- og øvrige gjeldsforpliktelser etter hvert som de forfaller. Risikoen dempes bl.a. ved å ha betydelige tilgjengelige kredittmuligheter hos eierselskapene og langsiktige låneavtaler.

Likestilling

Virksomheten tilstreber likestilling mellom kjønnene slik at kvinner og menn gis like muligheter til arbeid og faglig utvikling. Lønnstariffene er lik for begge kjønn og det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandlinger av kvinner og menn. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

I 2024 ble det utført 60(59) årsverk av kvinner og 35(35) årsverk av menn. Tradisjonelt er det flere kvinner enn menn i hotell- og restaurantbransjen. Selskapets styre består av menn.

¹⁾ Sammenligningstall står i parentes

Vettre Hotell Eiendom AS

Årsberetning 2024

Diskriminering

I Vettre Hotell Eiendom konsern arbeides det aktivt, planmessig og målrettet for å forebygge diskriminering av medarbeidere. For eksempel arbeides det med å fremme universell utforming innen virksomheten. Med dette menes utforming eller tilrettelegging av fysiske forhold, slik at virksomhetens alminnelige funksjon kan benyttes av flest mulig. Dette skal forhindre diskriminering på grunn av manglende tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som Vettre Hotell Eiendom er en del av www.thon.no. Redegjørelsen vil publiseres innen lovens frist.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet utgjorde 11,7 % i 2024 mot 6,28 % i 2023. Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterte sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet for øvrig. Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Ytre miljø

Konsernets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø. Konsernets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak. Konsernets hoteller er Miljøfyrtårnsertifisert og eiendommene har programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er det vesentlig usikkerhet rundt vekst i norsk økonomi fremover. Til tross for dette er arbeidsledigheten lav, og lønnsveksten relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, men er fortsatt vesentlig høyere enn Norges Banks inflasjonsmål. Stor geopolitisk usikkerhet, vedvarende høy inflasjon, svak kronekurs og et høyt rentenivå bidrar til usikkerhet om den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden fremover.

Svakere privatøkonomi og økt økonomisk usikkerhet i Norge og internasjonalt, antas å svekke hotellmarkedet i tiden fremover. Effekten vil motsvares av en svak kronekurs, som kan gi norsk reiseliv en positiv effekt. På bakgrunn av en attraktiv hotellporteføje og en god markedsposisjon i Norge vurderes Vettre Hotell Eiendom å være godt posisjonert, selv i et vanskeligere hotellmarked.

Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

| | |
|----------------------------|-------------------------|
| Overført annen egenkapital | Kr. - 25 811 965 |
| Totalt | Kr. - 25 811 965 |

Ketil Nilsen
Styrets leder

Oslo, den 20.05.2025
I styret for Vettre Hotell Eiendom AS

Thor Morten Halvorsen
Styremedlem



RESULTATREGNSKAP

| Beløp i TNOK | Note | Vettre Hotell Eiendom AS | | Vettre Hotell Eiendom AS konsern | |
|---------------------------------------|------|--------------------------|----------------|----------------------------------|-----------------|
| | | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Leieinntekter | | 19 628 | 24 006 | 136 | 166 |
| Losjiinntekter | | 0 | 0 | 87 117 | 94 256 |
| Varesalg | | 0 | 0 | 39 132 | 39 456 |
| Andre driftsinntekter | | 14 | 0 | 21 225 | 22 463 |
| Driftsinntekter | | 19 643 | 24 006 | 147 609 | 156 342 |
| Varekostnader | 1 | -14 | 0 | -17 841 | -17 658 |
| Lønnskostnader | 2 | 0 | 0 | -61 430 | -58 260 |
| Ordinære avskrivninger/nedskrivninger | 3 | -2 866 | -4 208 | -9 397 | -10 435 |
| Andre driftskostnader | 2,3 | -4 920 | -1 156 | -46 663 | -42 820 |
| Driftskostnader | | -7 800 | -5 364 | -135 331 | -129 172 |
| Driftsresultat | | 11 843 | 18 642 | 12 278 | 27 169 |
| Finansinntekter | 4 | 15 479 | 8 463 | 7 418 | 3 960 |
| Finanskostnader | 4 | -53 910 | -28 113 | -31 274 | -29 242 |
| Netto finansposter | | -38 431 | -19 649 | -23 857 | -25 283 |
| Resultat før skatter | | -26 589 | -1 007 | -11 579 | 1 887 |
| Skattekostnad | 5 | 777 | 175 | 2 290 | -619 |
| Årsresultat | | -25 812 | -832 | -9 289 | 1 268 |
| Disponering av overskudd: | | | | | |
| Overført annen egenkapital | 6 | -25 812 | -832 | -9 289 | 1 268 |




BALANSE PR. 31.12

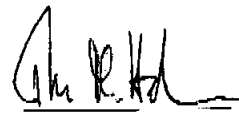
| Beløp i TNOK | Note | Vettre Hotell Eiendom AS | | Vettre Hotell Eiendom AS konsern | |
|---------------------------------|----------|--------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|
| | | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| EIENDELER | | | | | |
| Immaterielle eiendeler | 3 | 0 | 0 | 332 | 332 |
| Varige driftsmidler | 3 | 245 705 | 248 296 | 433 758 | 435 692 |
| Investering i datterselskaper | 7 | 64 820 | 87 389 | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | 8 | 150 000 | 150 000 | 8 | 10 |
| Sum anleggsmidler | | 460 524 | 485 685 | 434 099 | 436 034 |
| Varer | 1 | 0 | 0 | 1 323 | 1 217 |
| Fordringer | 8,9 | 11 201 | 2 225 | 7 330 | 10 345 |
| Investeringer | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | 5 989 | 31 995 | 25 594 | 47 938 |
| Sum omløpsmidler | | 17 190 | 34 221 | 34 246 | 59 500 |
| Sum eiendeler | | 477 714 | 519 905 | 468 345 | 495 535 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | | |
| Aksjekapital | 10 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 | 38 | 38 |
| Annen egenkapital | 6 | 26 677 | 52 489 | -2 615 | 6 673 |
| Sum egenkapital | 6 | 27 677 | 53 489 | -1 577 | 7 711 |
| Utsatt skatt | 5 | 8 512 | 9 289 | 3 142 | 5 432 |
| Langsiktig gjeld | 11 | 422 560 | 443 083 | 422 922 | 443 740 |
| Kortsiktig gjeld | 12 | 18 965 | 14 045 | 43 858 | 38 651 |
| Sum gjeld | | 450 037 | 466 417 | 469 922 | 487 823 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 477 714 | 519 905 | 468 345 | 495 535 |

Oslo, 20.05.2025

I styret for Vettre Hotell Eiendom AS



Kjetil Nilsen
Styrets leder



Thor Morten Halvorsen
Styremedlem



| KONTANTSTRØMOPPSTILLING | Vettre Hotell Eiendom AS | | Vettre Hotell Eiendom AS konsern | |
|---|--------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|
| | Beløp i TNOK | 2024 | 2023 | 2024 |
| KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | | | |
| Årets resultat før skatt | -26 589 | -1 007 | -11 579 | 1 887 |
| Betalte skatter | - | - | 0 | 0 |
| Ordinære avskrivninger | 2 866 | 4 208 | 9 397 | 10 435 |
| Nedskrivning | 22 569 | | | |
| Endring i driftsrelaterte tidsavgrensningsposter | -9 209 | 12 884 | 2 949 | 1 624 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A) | -10 362 | 16 085 | 767 | 13 945 |
| KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | | | | |
| Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | -275 | -63 | -7 463 | -2 338 |
| Innbetaling ved salg av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | - | - | 0 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra andre investeringer | - | 9 178 | 0 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B) | -275 | 9 115 | -7 463 | -2 338 |
| KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | | | |
| Innbetaling ved opptak av rentebærende gjeld | | 425 100 | | 425 100 |
| Utbetaling ved nedbetaling av rentebærende gjeld | -15 370 | -435 317 | -15 649 | -435 581 |
| Nettoeffekt av andre kapitalendringer | - | - | | 0 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C) | -15 370 | -10 217 | -15 649 | -10 481 |
| Netto endring i kontantstrøm (A+B+C) | -26 006 | 14 982 | -22 345 | 1 127 |
| Konter og bankinnskudd 1.1 | 31 995 | 17 013 | 47 938 | 46 811 |
| Konter og bankinnskudd 31.12 | 5 989 | 31 995 | 25 594 | 47 937 |



Vettre Hotell Eiendom AS

NOTER

(I taloppstillingene er alle beløp i hele 1.000 kr.)

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for mellomstore foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

Konsoliderings- og klassifiseringsprinsipper

I konsernregnskapet er investeringer i datterselskaper konsolidert brutto etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at kostpris for aksjene og andelene er eliminert mot konsernets andel av selskapenes egenkapital på ervervsstidspunktet. Mærpris i forhold til konsernets andel av selskapenes egenkapital er henført til respektive eiendeler og avskrevet etter samme avskrivningsplan som disse.

Vurderingsprinsipper

Konsernets varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert for avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifall forventes ikke å være forbigående.

Aksjer og øvrige anleggsmidler balanseføres til kostpris med individuell nedskrivning når det oppstår et varig verdifall.

Fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til dekning av påregnelige tap.

Varebeholdningen er verdsatt til anskaffelseskost, og andelen av ukurante varer antas å være ubetydelig.

Kostnader i forbindelse med låneopptak er kostnadsført i sin helhet som finanskostnader.

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den aktuelle eiendel.

Vedlikeholdskostnader kostnadsføres når de oppstår, hvilket vurderes å innebære tilfredsstillende inntekts- og kostnadssammensetting samlet for konsernets eiendomsportefølje.

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av varer og tjenester inntektsføres på leveringstidspunktet. Renteinntekter resultatføres i den perioden de gjelder.

Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Vettre Hotell Eiendom AS

NOTER

(I taloppstillingene er alle beløp i hele 1000 kroner)

1 Varebeholdning

| | Konsernet | |
|----------------------|--------------|--------------|
| | 2024 | 2023 |
| Varer for videresalg | 1 323 | 1 217 |
| Sum | <u>1 323</u> | <u>1 217</u> |

2 Lønnskostnader, godtgjørelser mv.

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|------------------------------------|--------------|----------|---------------|---------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Lønninger | 0 | 0 | 50 443 | 48 364 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 0 | 7 166 | 7 229 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 | 3 075 | 1 957 |
| Andre ytelser | 0 | 0 | 747 | 711 |
| Viderefakturerte personalkostnader | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>61 430</u> | <u>58 260</u> |
| Antall årsverk | 0 | 0 | 95 | 95 |

Det er ikke gitt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratreden eller avtaler utover ordinær OTP vedrørende pensjon for administrerende direktør, styreformann eller styremedlemmer.

Det foreligger for konsernet ingen form for bonusavtaler, aksjeopsjonsordninger eller incentivavtaler.

Samløst lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i konsernet utgjør kr. 0,-.

Revisjonshonorar/-tjenester for året (beløpene er ekskl. mva):

| | Morselskapet | Konsernet |
|------------------------------------|--------------|------------|
| Lovpålagt revisjon | 76 | 472 |
| Andre attestasjonstjenester | 0 | 0 |
| Skatterådgivning | 0 | 0 |
| Andre tjenester utenfor revisjonen | 0 | 0 |
| Sum | <u>76</u> | <u>472</u> |

Konsernets selskaper som har ansatte er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapenes pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser:

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|---|--------------|----------|--------------|--------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Utbetalte pensjoner/OTP premie/AFP premie | 0 | 0 | 3 075 | 1 957 |
| Endring i pensjonsforpliktelser | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Netto pensjonskostnader | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>3 075</u> | <u>1 957</u> |

3 Varige driftsmidler

| | Morselskapet | | |
|--|----------------|--------------|----------------|
| | Fast eiendom | Løsøre | Sum |
| Anskaffelseskost pr 01 01 | 285 182 | 8 463 | 293 645 |
| Tilgang | 275 | 0 | 275 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31 12 | <u>285 457</u> | <u>8 463</u> | <u>293 920</u> |
| Akkumulerte avskrivninger pr 31 12; | -39 752 | -8 463 | -48 215 |
| Samløst nedskrivninger pr 31 12 | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi pr 31 12 | <u>245 705</u> | <u>0</u> | <u>245 705</u> |
| Årets avskrivninger | -2 866 | 0 | -2 866 |
| Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler | 0 | 0 | 0 |



| Konsernet | | | | |
|--|----------------|---------------|-------------|----------------|
| | Fast eiendom | Løsøre | Rettigheter | S u m |
| Anskaffelseskost pr 01 01 | 487 639 | 77 552 | 332 | 565 523 |
| Tilgang | 275 | 7 188 | 0 | 7 463 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31 12 | 487 914 | 84 740 | 332 | 572 986 |
| Oppskrivninger pr. 31 12 | 0 | | | |
| Akkumulerte avskrivninger pr 31 12 | -71 336 | -67 560 | 0 | -138 896 |
| Samlede nedskrivninger pr 31 12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi pr 31 12 | 416 578 | 17 181 | 332 | 434 090 |
| Årets avskrivninger | -5 239 | -4 158 | 0 | -9 397 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler | | 108 | | 108 |
| For selskapet og konsernet: | | | | |
| Økonomisk levetid | 10-100 år | 3-10 år | Ikke | |
| Valgt avskrivningsplan | Lineær | Lineær | avskrivbare | |

4 Finansinntekter og -kostnader

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Finansinntekter | | | | |
| Renter fra konsernselskaper | 8 250 | 4 775 | 0 | 0 |
| Andre renteinntekter | 681 | 138 | 875 | 413 |
| Andre finansinntekter | 6 548 | 3 550 | 6 548 | 3 550 |
| S u m | 15 479 | 8 463 | 7 423 | 3 963 |
| Finanskostnader | | | | |
| Renter til konsernselskaper | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andre rentekostnader | 31 340 | 27 683 | 31 273 | 28 812 |
| Andre finanskostnader | 2 | 430 | 7 | 434 |
| Nedskrivning aksjer i datter * | 22 569 | 0 | 0 | 0 |
| S u m | 53 910 | 28 113 | 31 280 | 29 246 |

* Se note 7 for informasjon om hvilke døtre nedskrivningen gjelder

5 Skatt

| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt | Morselskapet | | Konsernet | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Forskjeller som utlignes: | | | | |
| Anleggsmidler | 106 298 | 102 293 | 142 932 | 137 513 |
| Gevinst - og tapskonto | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | 0 | 0 | -135 | -210 |
| Andre forskjeller | 5 779 | 5 779 | 5 779 | 5 779 |
| Underskudd til fremføring | -49 664 | -41 640 | -110 044 | -94 178 |
| S u m | 62 413 | 66 432 | 38 532 | 48 904 |
| Sum midlertidige forskjeller | 62 413 | 66 432 | 38 532 | 48 904 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt | -23 996 | -24 211 | -23 996 | -24 211 |
| Forskjeller som inngår i utsatt skatt | 38 416 | 42 221 | 14 536 | 24 693 |
| Utsatt skatt *) | 8 452 | 9 289 | 3 198 | 5 432 |
| Utsatt skattefordel | 0 | 0 | 0 | 0 |



| Betalbar skatt fremkommer slik: | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -26 589 | -1 007 | -11 579 | 1 887 |
| Permanente forskjeller | 22 569 | 0 | 255 | 291 |
| Endring midlertidige forskjeller | -3 790 | -2 989 | -4 327 | -5 416 |
| Endring midl.forskj.som ikke inngår i uts.skatt | -215 | -210 | -215 | -210 |
| Endring fremførbart underskudd: | 8 024 | 4 206 | 15 866 | 3 449 |
| Grunnlag betalbar skatt | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i resultatet | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt *) | -837 | -175 | -2 351 | 619 |
| Årets totale skattekostnad | -837 | -175 | -2 351 | 619 |

Anvendt skattesats 22 %

*) Innenfor et skattekonsem er utsatt skattefordel utlignet mot utsatt skatt i balansen.

6 Egenkapital

Morselskapet

| | Aksje- kapital | Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | S u m |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital pr 31.12.2023 | 1 000 | 0 | 52 489 | 53 489 |
| Årets resultat | | | -25 812 | -25 812 |
| Egenkapital pr 31.12.2024 | 1 000 | 0 | 26 677 | 27 677 |

Konsernet

| | Aksje- kapital | Innskutt egenkapital | Annen Egenkapital | Sum |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital pr 31.12.2023 | 1 000 | 38 | 6 673 | 7 711 |
| Årets resultat | | | -9 289 | -9 289 |
| Egenkapital pr 31.12.2024 | 1 000 | 38 | -2 615 | -1 577 |

7 Datterselskaper

| | Ervervsår | Forretnings- kontor | Eierandel/ stemmerett | Selskapets resultat | Selskapets egenkapital | Balanseført verdi |
|------------------------------|-----------|------------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------|
| Linne Hotell AS * | 2007 | Oslo | 100 % | -3 171 | -15 759 | 0 |
| Vettre Hotelldrift AS ** | 2008 | Oslo | 100 % | -3 578 | 3 008 | 3 008 |
| Statsråd Mathiesensvei 8 AS | 2010 | Oslo | 100 % | 1 388 | 3 609 | 31 858 |
| Statsråd Mathiesensvei 10 AS | 2010 | Oslo | 100 % | -260 | 3 553 | 29 954 |
| Sum | | | | | | 64 820 |

* Balanseført verdi nedskrevet med 12,586 millioner kroner i 2024 ettersom egenkapitalen i datter er lavere enn balanseført verdi

** Balanseført verdi nedskrevet med 10,283 millioner kroner i 2024 ettersom egenkapitalen i datter er lavere enn balanseført verdi

8 Finansielle anleggsmidler og fordringer

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|--------------------------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Kundefordringer | 160 | 158 | 5 726 | 8 082 |
| Fordringer på konsernselskaper | 160 666 | 151 829 | 0 | 0 |
| Andre fordringer | 374 | 236 | 1 604 | 1 494 |
| S u m | 161 201 | 162 225 | 7 330 | 9 576 |

9 Finansielle anleggsmidler med foretak i samme konsern

| | Morselskapet | |
|---|--------------|---------|
| | 2024 | 2023 |
| Kundefordringer på konsernselskaper | 2 416 | 1 829 |
| Øvrige finansielle anleggsmidler til konsernselskaper | 150 000 | 150 000 |



| | | |
|--------------------------------------|----|----|
| Leverandørgjeld til konsernselskaper | 27 | 52 |
|--------------------------------------|----|----|

10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr 1.000.000 fordelt på 1.000 aksjer, hver pålydende kr. 1.000,-. Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærer i selskapet pr. 31.12.2024 var:
Thon Hotellbygg AS, 500 aksjer, eierandel 50%
Thor Halvorsen Holding AS, 500 aksjer, eierandel 50%

11 Langsiktig gjeld

| Pantstillelser og garantier mv. | Morselskapet | | Konsernet | |
|--|--------------|------|-----------|------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Balanseført verdi av de pantsatte verdier: | | | | |
| - Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 245 705 | | 246 442 | |

Egne eiendommer er pantsatt for kr 400 000 000.

Avdragsstrukturen for samlet gjeld er:

| År | Morselskapet | Konsernet |
|--------|----------------|----------------|
| 2025 | 15 370 | 15 649 |
| 2026 | 15 370 | 15 464 |
| 2027 | 15 370 | 15 434 |
| 2028 | 15 370 | 15 434 |
| Senere | <u>376 450</u> | <u>376 590</u> |
| | 437 930 | 438 571 |

Rentebetingelser er flytende NIBOR + 1,9 %

Lånet er sikret med swapavtaler til en markedsverdi på tkr 10 798

12 Kortsiktig gjeld

| | Morselskapet | | Konsernet | |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Påløpt rente | 1 987 | 2 778 | 1 987 | 2 778 |
| Leverandørgjeld | 978 | 482 | 11 185 | 8 785 |
| Skyldige offentlige avgifter | 502 | 1 211 | 3 148 | 5 113 |
| Forskudd fra kunder | 128 | 126 | 477 | 574 |
| Annen gjeld | 0 | 0 | 11 411 | 10 921 |
| Ett års avdrag langsiktig gjeld | <u>15 370</u> | <u>10 217</u> | <u>15 649</u> | <u>10 481</u> |
| S u m kortkstig gjeld | <u>18 965</u> | <u>14 814</u> | <u>43 858</u> | <u>38 651</u> |



Årsregnskap for
VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981910850
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981 910 850

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 14 298 | -20 |
| Annen driftsinntekt | | 19 628 449 | 24 005 936 |
| Sum driftsinntekter | | 19 642 747 | 24 005 916 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -13 617 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -2 866 434 | -4 207 824 |
| Annen driftskostnad | 2 | -4 919 881 | -1 155 680 |
| Sum driftskostnader | | -7 799 932 | -5 363 504 |
| Driftsresultat | | 11 842 815 | 18 642 412 |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 8 250 000 | 4 775 334 |
| Annen renteinntekt | | 680 704 | 137 672 |
| Sum finansinntekter | | 8 930 704 | 4 913 006 |
| Finanskostnader | | | |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | -22 569 075 | 0 |
| Annen rentekostnad | | -24 791 369 | -24 132 881 |
| Annen finanskostnad | | -1 600 | -429 600 |
| Sum finanskostnader | | -47 362 044 | -24 562 481 |
| Netto finans | | -38 431 341 | -19 649 475 |
| Resultat før skattekostnad | | -26 588 526 | -1 007 063 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 836 986 | 175 301 |
| Årsresultat | | -25 751 540 | -831 762 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | -25 751 540 | -831 762 |
| Sum overføringer | | -25 751 540 | -831 762 |



VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981 910 850

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 245 704 506 | 248 296 281 |
| Sum varige driftsmidler | | 245 704 506 | 248 296 281 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 64 819 565 | 87 388 640 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 64 819 565 | 87 388 640 |
| Sum anleggsmidler | | 310 524 072 | 335 684 921 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 2 576 423 | 1 986 648 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 6 | 158 250 000 | 150 000 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 374 482 | 238 442 |
| Sum fordringer | | 161 200 905 | 152 225 090 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 989 163 | 31 995 466 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 989 163 | 31 995 466 |
| Sum omløpsmidler | | 167 190 068 | 184 220 555 |
| SUM EIENDELER | | 477 714 140 | 519 905 477 |



VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981 910 850

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 26 737 392 | 52 488 932 |
| Sum opptjent egenkapital | | 26 737 392 | 52 488 932 |
| Sum egenkapital | | 27 737 392 | 53 488 932 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 8 451 628 | 9 288 614 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 8 451 628 | 9 288 614 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 437 930 000 | 453 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 437 930 000 | 453 300 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 977 689 | 481 508 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 501 708 | 1 211 224 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 115 722 | 2 135 198 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 595 120 | 3 827 930 |
| Sum gjeld | | 449 976 747 | 466 416 545 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 477 714 140 | 519 905 477 |

Kjetil Nilsen
styrets leder

Thor Morten Halvorsen
styremedlem

Pål Reinertsen
varamedlem

Morten Thorvaldsen
varamedlem



VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981 910 850

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981 910 850

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| Varige driftsmidler | Driftsløsøre, inventar o.l | Maskiner og anlegg | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|--|-------------------------------|-----------------------|--|--------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 8 361 655 | 101 581 | 285 181 408 | 293 644 644 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 274 659 | 274 659 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 8 361 655 | 101 581 | 285 456 067 | 293 919 303 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -8 361 655 | -101 581 | -39 751 561 | -48 214 797 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -8 361 655 | -101 581 | -39 751 561 | -48 214 797 |
| Balansført verdi pr 31.12 | 0 | 0 | 245 704 506 | 245 704 506 |
| Økonomisk levetid | 3,83 - 5 | 3 | 0 - 100 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | |

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk i 2023 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder eller daglig leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr 0.

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 75 853. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -836 986 | -175 301 |
| Skattekostnad | -836 986 | -175 301 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -26 588 526 | -1 007 063 |
| Permanente forskjeller | 22 569 075 | 0 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -4 004 764 | -3 198 508 |
| Skattepliktig inntekt | -8 024 215 | -4 205 570 |



VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981 910 850

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel 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 | 102 292 848 | 106 297 612 | -4 004 764 |
| Fremførbart underskudd | -41 639 869 | -49 664 084 | 8 024 215 |
| Andre forskjeller | 5 779 075 | 5 779 075 | 0 |
| Netto forskjeller | 66 432 053 | 62 412 603 | 4 019 451 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | -24 211 080 | -23 996 112 | -214 968 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 42 220 973 | 38 416 491 | 3 804 483 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | 9 288 614 | 8 451 628 | 836 986 |

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende eierandeler i slike selskaper (beløpi 1.000 kr):

| | Anskaff- tidspunkt | Forr.- kontor | Eierandel/ stemmerett | Selskapets Egenkapital | Selskapets resultat | Kostpris for aksjer' |
|------------------------------|-----------------------|------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------------|
| Linne Hotell AS | 2007 | Oslo | 100% | -15 759 | -3 170 | 12 286 |
| Vettre Hotell drift AS | 2008 | Oslo | 100% | 3 007 | -3 578 | 13 291 |
| Statsråd Mathisens vei 8 AS | 2010 | Oslo | 100% | 3 609 | 1 387 | 31 858 |
| Statsråd Mathisens vei 10 AS | 2010 | Oslo | 100% | 3 553 | -259 | 29 954 |

*) I beløpet inngår avgitt konsernbidrag etter skatt til datterselskapene over eierperioden.

Note 6 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Kundefordringer på konsernselskap | 2 416 066 | 1 829 015 |
| Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap | 158 250 000 | 150 000 000 |
| Leverandørgjeld til konsernselskap | 27 112 | 51 742 |

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|------------------|-------------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 1 000 000 | 52 488 932 | 53 488 932 |
| Årsresultat | 0 | -25 751 540 | -25 751 540 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 1 000 000 | 26 737 392 | 27 737 392 |



VETTRE HOTELL EIENDOM AS
981 910 850

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler: -Gjeld til kreditinstitusjoner 437 930 000

Balanseført verdi i de pantsatte verdier:

Egne eiendommer er pantsatt for kr. 400 000 000

Lånet er sikret med en swapavtale til en markedsverdi på kr. 10 797 788