



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 616 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEI HOTEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jølstravegen 3225
6843 SKEI I JØLSTER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			62 672
Annen driftsinntekt		4 786 154	5 521 167
Sum inntekter		4 786 154	5 583 839
Kostnader			
Varekostnad			-30 722
Lønnskostnad	2	7 950	73 796
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 168 307	3 267 830
Annen driftskostnad		836 635	1 054 927
Sum kostnader		4 012 892	4 365 830
Driftsresultat		773 262	1 218 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 417	2 023
Annen finansinntekt		11 712 890	
Sum finansinntekter		11 717 307	2 023
Annen rentekostnad		181 235	1 998 843
Annen finanskostnad			491
Sum finanskostnader		181 235	1 999 334
Netto finans		11 536 072	-1 997 312
Resultat før skattekostnad		12 309 334	-779 303
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	12 309 334	-779 303
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 309 334	-779 303
Totalresultat		12 309 334	-779 303
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital		12 309 334	
Overført fra annen egenkapital			-779 303
Sum overføringer og disponeringer		12 309 334	-779 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	109 800	175 600
Utsatt skattefordel	4	284 552	284 552
Sum immaterielle eiendeler		394 352	460 152
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	29 780 750	28 464 194
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 418 346	1 696 132
Sum varige driftsmidler		31 199 096	30 160 326
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		40 000	10 118 514
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	10 118 514
Sum anleggsmidler		31 633 448	40 738 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			488 094
Andre kortsiktige fordringer	6	349 523	230 146
Konsernfordringer	6	500 000	
Sum fordringer		849 523	718 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 953 133	1 248 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 953 133	1 248 858
Sum omløpsmidler		2 802 656	1 967 098
SUM EIENDELER		34 436 104	42 706 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	17 024 527	17 024 527
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		26 036 045	26 036 045
Sum innskutt egenkapital		43 060 572	43 060 572
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 658 184	-24 967 518
Sum opptjent egenkapital		-12 658 184	-24 967 518
Sum egenkapital	5	30 402 389	18 093 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			24 292 840
Langsiktig konserngjeld	6	742 766	
Sum annen langsiktig gjeld		742 766	24 292 840
Sum langsiktig gjeld		742 766	24 292 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 413 506	36 839
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			107 217
Kortsiktig konserngjeld	6	874 927	
Annen kortsiktig gjeld		2 516	176 140
Sum kortsiktig gjeld		3 290 949	320 196
Sum gjeld		4 033 715	24 613 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 436 104	42 706 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 338957

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 957 616 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEI HOTEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jølstravegen 3225
6843 SKEI I JØLSTER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 957 616 372
SKEI HOTEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			62 672
Annen driftsinntekt		4 786 154	5 521 167
Sum inntekter		4 786 154	5 583 839
Kostnader			
Varekostnad			-30 722
Lønnskostnad	2	7 950	73 796
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 168 307	3 267 830
Annen driftskostnad		836 635	1 054 927
Sum kostnader		4 012 892	4 365 830
Driftsresultat		773 262	1 218 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 417	2 023
Annen finansinntekt		11 712 890	
Sum finansinntekter		11 717 307	2 023
Annen rentekostnad		181 235	1 998 843
Annen finanskostnad			491
Sum finanskostnader		181 235	1 999 334
Netto finans		11 536 072	-1 997 312
Resultat før skattekostnad		12 309 334	-779 303
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	12 309 334	-779 303
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 309 334	-779 303
Totalresultat		12 309 334	-779 303
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 309 334	
Overført fra annen egenkapital			-779 303
Sum overføringer og disponeringer		12 309 334	-779 303



Organisasjonsnr: 957 616 372
SKEI HOTEL EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	109 800	175 600
Utsatt skattefordel	4	284 552	284 552
Sum immaterielle eiendeler		394 352	460 152
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	29 780 750	28 464 194
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 418 346	1 696 132
Sum varige driftsmidler		31 199 096	30 160 326
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		40 000	10 118 514
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	10 118 514
Sum anleggsmidler		31 633 448	40 738 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			488 094
Andre kortsiktige fordringer	6	349 523	230 146
Konsernfordringer	6	500 000	
Sum fordringer		849 523	718 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 953 133	1 248 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 953 133	1 248 858
Sum omløpsmidler		2 802 656	1 967 098
SUM EIENDELER		34 436 104	42 706 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	17 024 527	17 024 527
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		26 036 045	26 036 045
Sum innskutt egenkapital		43 060 572	43 060 572
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 658 184	-24 967 518
Sum opptjent egenkapital		-12 658 184	-24 967 518
Sum egenkapital	5	30 402 389	18 093 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			24 292 840
Langsiktig konserngjeld	6	742 766	
Sum annen langsiktig gjeld		742 766	24 292 840
Sum langsiktig gjeld		742 766	24 292 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 413 506	36 839
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			107 217
Kortsiktig konserngjeld	6	874 927	
Annen kortsiktig gjeld		2 516	176 140
Sum kortsiktig gjeld		3 290 949	320 196
Sum gjeld		4 033 715	24 613 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 436 104	42 706 090



Organisasjonsnr: 957 616 372
SKEI HOTEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP


- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Signing
Eric Sandre
2026-03-13

 BankID Signing
Morten Christensen
2026-03-13

Årsregnskap 2025

Skei Hotel Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 957 616 372



RESULTATREGNSKAP

SKEI HOTEL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	62 672
Annen driftsinntekt		4 786 154	5 521 167
Sum driftsinntekter		4 786 154	5 583 839
Varekostnad		0	-30 722
Lønnskostnad	2	7 950	73 796
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 168 307	3 267 830
Annen driftskostnad		836 635	1 054 927
Sum driftskostnader		4 012 892	4 365 830
Driftsresultat		773 262	1 218 009
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 417	2 023
Annen finansinntekt		11 712 890	0
Annen rentekostnad		181 235	1 998 843
Annen finanskostnad		0	491
Resultat av finansposter		11 536 072	-1 997 312
Resultat før skattekostnad		12 309 334	-779 303
Årsresultat	5	12 309 334	-779 303
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		12 309 334	0
Overført fra annen egenkapital		0	779 303
Sum overføringer		12 309 334	-779 303



BALANSE

SKEI HOTEL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	109 800	175 600
Utsatt skattefordel	4	284 552	284 552
Sum immaterielle eiendeler		394 352	460 152
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	29 780 750	28 464 194
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 418 346	1 696 132
Sum varige driftsmidler		31 199 096	30 160 326
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		40 000	10 118 514
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	10 118 514
Sum anleggsmidler		31 633 448	40 738 992
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	488 094
Kundefordringer konsern	6	500 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	349 523	230 146
Sum fordringer		849 523	718 240
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 953 133	1 248 858
Sum omløpsmidler		2 802 656	1 967 098
Sum eiendeler		34 436 104	42 706 090



BALANSE

SKEI HOTEL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	17 024 527	17 024 527
Annen innskutt egenkapital		26 036 045	26 036 045
Sum innskutt egenkapital		43 060 572	43 060 572
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-12 658 184	-24 967 518
Sum opptjent egenkapital		-12 658 184	-24 967 518
Sum egenkapital	5	30 402 389	18 093 055
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	24 292 840
Langsiktig konserngjeld	6	742 766	0
Sum annen langsiktig gjeld		742 766	24 292 840
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 413 506	36 839
Skyldig offentlige avgifter		0	107 217
Konserngjeld	6	874 927	0
Annen kortsiktig gjeld		2 516	176 140
Sum kortsiktig gjeld		3 290 949	320 196
Sum gjeld		4 033 715	24 613 036
Sum egenkapital og gjeld		34 436 104	42 706 090

Sandefjord, 13.03.2026
Styret i Skei Hotel Eiendom AS

Eric Sandtrø
styreleder

Morten Christensen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Skei Hotel Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Sunnfjord kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Skei Hotel Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er tilbakeført arbeidsgiveravgift avsatt i 2024.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	67 364 651	8 989 923	329 250	76 683 824
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 944 888	196 389		4 141 277
= Anskaffelseskost 31.12.25	71 309 539	9 186 311	329 250	80 825 100
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	41 227 162	8 069 592	219 450	49 516 204
= Bokført verdi 31.12.25	30 082 377	1 116 719	109 800	31 308 896
Årets ordinære avskrivninger	2 496 294	606 212	65 800	3 168 306
Økonomisk levetid	0-33 år	0-10 år	5 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 309 334	-779 303
Permanente forskjeller	-11 712 890	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 444 104	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 040 548	0
Skattepliktig inntekt	0	-779 303
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-6 836 268	-5 491 139	1 345 129
Gevinst – og tapskonto	395 897	494 871	98 974
Sum	-6 440 371	-4 996 268	1 444 104
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 529 939	-3 570 487	-2 040 548
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 676 893	7 273 337	596 444
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 293 418	-1 293 418	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-284 552	-284 552	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	17 024 527	0	26 036 045	-24 967 518	18 093 055
Årets resultat				12 309 334	12 309 334
Pr 31.12.2025	17 024 527	0	26 036 045	-12 658 184	30 402 389



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Kundefordringer konsern	500 000	0
Sum	500 000	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	742 766	0
Cachpool, konsernkontosystem Unique Hotels AS	874 927	0
Sum	1 617 693	0

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes ikke.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skei Hotel Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	670 284	25,4	17 024 527
Sum	670 284		17 024 527

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Unike Hoteller Eiendom AS	670 284	100,0	100,0

Konsernspiss Unique Hotels AS
Foretaksnummer 998 415 218
Forretningskontor Sandefjord
Det utarbeides konsernregnskap for Unique Hotels AS



revisjon & rådgivning



Til generalforsamlingen i SKEI HOTEL EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning for 2025

Konklusjon

Vi har revidert SKEI HOTEL EIENDOM AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 12 309 334. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 13.03.2026
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)