



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 592 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØROS HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: An Margrittsv
7374 RØROS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: Terje Lysholm
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, 10.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	18 501 000	17 936 000
Sum inntekter		18 501 000	17 936 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	250 000	250 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 488 000	4 479 000
Annen driftskostnad	1,2,5,6	6 392 000	6 513 000
Sum kostnader		11 130 000	11 242 000
Driftsresultat		7 371 000	6 694 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	0	156 000
Annen renteinntekt		177 000	623 000
Annen finansinntekt		3 000	3 000
Sum finansinntekter		180 000	782 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	58 000	63 000
Annen rentekostnad		5 166 000	5 614 000
Annen finanskostnad		41 000	0
Sum finanskostnader		5 265 000	5 677 000
Netto finans		-5 085 000	-4 895 000
Resultat før skattekostnad		2 286 000	1 799 000
Skattekostnad	9	496 000	365 000
Årsresultat		1 790 000	1 434 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 790 000	1 434 000
Sum overføringer og disponeringer		1 790 000	1 434 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	106 017 000	108 110 000
Maskiner og anlegg	4	1 371 000	1 371 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 530 000	1 610 000
Sum varige driftsmidler		108 918 000	111 091 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	32 660 000	32 660 000
Investeringer i tilknyttet selskap	8	10 472 000	10 472 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 065 000	1 065 000
Sum finansielle anleggsmidler		44 197 000	44 197 000
Sum anleggsmidler		153 115 000	155 288 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 000	71 000
Andre fordringer		600 000	628 000
Konsernfordringer	1	2 232 000	8 427 000
Sum fordringer		2 896 000	9 126 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	6 449 000	8 643 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 449 000	8 643 000
Sum omløpsmidler		9 345 000	17 769 000
SUM EIENDELER		162 460 000	173 057 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 068 000	2 068 000
Overkurs	11	25 348 000	25 348 000
Sum innskutt egenkapital		27 416 000	27 416 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	48 343 000	51 556 000
Sum opptjent egenkapital		48 343 000	51 556 000
Sum egenkapital		75 759 000	78 972 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	5 589 000	5 854 000
Sum avsetninger for forpliktelser		5 589 000	5 854 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	76 620 000	82 907 000
Langsiktig konserngjeld	1	1 500 000	1 543 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 120 000	84 450 000
Sum langsiktig gjeld		83 709 000	90 304 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9	760 000	198 000
Kortsiktig konserngjeld	1	0	1 912 000
Annen kortsiktig gjeld		2 232 000	1 671 000
Sum kortsiktig gjeld		2 992 000	3 781 000
Sum gjeld		86 701 000	94 085 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 460 000	173 057 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	106 237 000	108 417 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	126 528 000	128 286 000
Annen driftsinntekt		620 000	645 000
Sum inntekter		127 148 000	128 931 000
Kostnader			
Varekostnad		20 938 000	20 797 000
Lønnskostnad	2,3	55 696 000	56 904 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 451 000	5 986 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			30 000
Annen driftskostnad	1,2,5,6	36 792 000	39 410 000
Sum kostnader		119 877 000	123 127 000
Driftsresultat		7 271 000	5 804 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	8	528 000	610 000
Annen renteinntekt		454 000	767 000
Annen finansinntekt		4 000	4 000
Sum finansinntekter		986 000	1 381 000
Annen rentekostnad		5 617 000	6 029 000
Annen finanskostnad		43 000	1 000
Sum finanskostnader		5 660 000	6 030 000
Netto finans		-4 674 000	-4 649 000
Resultat før skattekostnad		2 597 000	1 155 000
Skattekostnad	9	460 000	149 000
Årsresultat		2 137 000	1 006 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 138 000	1 006 000
Sum overføringer og disponeringer		2 138 000	1 006 000



Konsernets resultatregnskap

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



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	138 000	170 000
Sum immaterielle eiendeler		138 000	170 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	131 948 000	134 164 000
Maskiner og anlegg	4	1 371 000	1 371 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 927 000	2 892 000
Sum varige driftsmidler		136 246 000	138 427 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	9 539 000	9 011 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 035 000	1 034 000
Andre fordringer		1 956 000	1 456 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 530 000	11 501 000
Sum anleggsmidler		148 914 000	150 098 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 591 000	2 722 000
Sum varer		2 591 000	2 722 000
Fordringer			
Kundefordringer		4 158 000	7 228 000
Andre fordringer		1 814 000	4 488 000
Sum fordringer		5 972 000	11 716 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	19 044 000	21 582 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 044 000	21 582 000
Sum omløpsmidler		27 607 000	36 020 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		176 521 000	186 118 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 068 000	2 068 000
Overkurs	11	25 348 000	25 348 000
Sum innskutt egenkapital		27 416 000	27 416 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	38 063 000	40 929 000
Sum opptjent egenkapital		38 063 000	40 929 000
Sum egenkapital		65 479 000	68 345 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	7 124 000	7 582 000
Sum avsetninger for forpliktelser		7 124 000	7 582 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	82 290 000	88 726 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 290 000	88 726 000
Sum langsiktig gjeld		89 414 000	96 308 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9	919 000	198 000
Skyldige offentlige avgifter		4 203 000	3 463 000
Annen kortsiktig gjeld		16 507 000	17 804 000
Sum kortsiktig gjeld		21 629 000	21 465 000
Sum gjeld		111 043 000	117 773 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 522 000	186 118 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	140 209 000	145 589 000



**Årsberetning og årsregnskap 2024
for
Røros Hotell Eiendom AS**

Organisasjonsnummer 915 592 651

Penneo Dokumentnøkkel: YFBRQ-HGKRD-7485A-WYYM-DXKKA-H6W58



ÅRSBERETNING 2024 FOR RØROS HOTELL EIENDOM AS

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er eier av eiendommer som brukes til hotell og restaurant. Selskapet er hjemmehørende i Røros kommune.

Selskapet eier 100 % av aksjene i driftsselskapet Røros Hotell AS og i eiendomsselskapet Erzscheidergården AS.

Røros Hotell Eiendom AS eier 49 % av aksjene i Røros Kultur og Konferansesenter AS (Storstuggu). Røros kommune eier de øvrige 51 %. Dette selskapet behandles som et tilknyttet selskap.

Røros Hotell Eiendom AS har også en del andre eierposter omtalt i note 9 til regnskapet, herunder 9,5 % av Rørosregionen Næringshage AS og 13,4 % av Røros Golfpark AS.

Røros Hotell Eiendom AS leier ut lokaler til datterselskapet Røros Hotell AS. Dette omfatter Røros Hotell, Vertshuset Røros, motell og leiligheter, samt fremleie av Storstuggu.

Røros Hotell Eiendom AS eier også tomteareal som kan utvikles videre i fremtiden.

2. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Det har ikke vært utført spesielle prosjekter i 2024. Det arbeides hele tiden med å utvikle og modernisere anlegget.

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

Tall for morselskapet:	2024	2023	2022
Driftsinntekter	18 501 440	17 935 748	22 464 324
Driftsresultat	7 371 311	6 693 919	10 765 007
Årsresultat	1 790 235	1 434 229	5 412 826
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Balansesum	162 459 612	173 057 358	169 851 398
Egenkapital	75 758 626	78 971 742	77 537 512
Egenkapitalprosent	46,6 %	45,6 %	45,7 %
	2024	2023	2022
Tall for konsernet:			
Driftsinntekter	127 148 473	128 930 942	125 322 264
Driftsresultat	7 271 597	5 803 927	9 628 421
Årsresultat	2 137 668	1 006 072	4 779 386
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Balansesum	176 521 608	186 118 513	183 221 930
Egenkapital	65 479 265	68 344 947	67 338 875
Egenkapitalprosent	37,1 %	36,7 %	36,8 %

2024 ble et greit år for konsernet men som i fjor er resultatet påvirket av dyrtiden man er inne i. Dette gjenspeiler seg i lavere reiseaktivitet spesielt innen kurs og konferansesegmentet og fra offentlig sektor.

I 2024 har konsernet som mange andre opplevd en vesentlig kostnadsøkning blant faste kostnader. Særlig gjelder dette kostnader til elektrisitet, varekjøp, renteøkning og nok et kostbart lønnsoppgjør.

Balansesummen er redusert for både morselskapet og for konsernet. Egenkapitalen i% er styrket og defineres som solid både for morselskapet og på konsernnivå.

Morselskapet har i 2024 en inntektsøkning på 565 692 kroner i forhold til 2023, eller 3,15 %. Konsernet har i 2024 en inntektsreduksjon på 1,8 mill. kroner, eller 1,48 %.



Morselskapets årsresultat i 2024 er på kr 1 790 235. Hele årsresultatet er foreslått tilført egenkapitalen. Per 31.12.24 utgjør egenkapitalen kr 75 758 626. Det gir en egenkapitalandel på 46,6 %.

Konsernets årsresultat i 2024 er på kr 2 137 668. Overskuddet er foreslått tilført egenkapitalen. Per 31.12.24 utgjør konsernets egenkapital kr 65 479 265. Det gir en egenkapitalandel på 37,1 %.

Røros Hotell Eiendom AS har i 2024 en netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på kr 7 181 787. Konsernet som helhet har en netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på kr 11 349 781. Styret og ledelsen er tilfreds med at konsernets drift genererer positiv kontantstrøm. Det gir konsernet en viss evne til egenfinansiering av investeringer, samtidig som det også gir mulighet for avkastning til eierne.

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 eller konsernets stilling og resultat enn de som fremgår av årsregnskapet. Etter styrets oppfatning gir det framlagte regnskapet med noter et rettviseende bilde av selskapets og konsernets økonomiske stilling pr. 31. desember 2024.

Finansiell risiko

Konsernet har et vesentlig beløp i rentebærende gjeld. Styret og ledelsen er bevisst den finansielle risikoen som følger med dette, og arbeider hele tiden med å finne den beste finansieringen for konsernet. I 2024 ble flere smålån slått sammen til ett lån. Konsernet er betydelig eksponert for negative endringer i rentenivået. Styret og ledelsen er oppmerksom på endringer i rentenivået og den betydning dette kan ha også for fremtidige investeringer.

Selskapets salg og innkjøp er i hovedsak innenlands og eksponerer derfor selskapet lite for valutasvingninger. Finansiell risiko vurderes å være lav/medium.

Kredittrisiko

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

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

Likviditetsrisiko

Både morselskapet og konsernet har god likviditet og relativt lav fremmedkapitalfinansiering. Styret vurderer derfor likviditeten som god. Likviditetsrisikoen vurderes som lav for både morselskapet og konsernet.

4. Investeringer, finansiering og likviditet

I 2024 har konsernet hatt samlede investeringer på 4,9 mill. kroner.

Morselskapets og konsernets likviditetssituasjon er svekket gjennom 2024. Likviditetssituasjonen anses som tilfredsstillende.

Morselskapets kortsiktige gjeld utgjorde 3,45 % av samlet gjeld i selskapet per 31.12.24. Per 31.12.23 utgjorde kortsiktig gjeld 4,01 % av samlet gjeld. Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde 19,48 % av samlet gjeld pr. 31.12.24. Per 31.12.23 utgjorde konsernets kortsiktige gjeld 18,23 % av samlet gjeld. Styret og ledelsen vurderer at selskapets og konsernets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen for morselskapet ved utgangen av regnskapsåret var 162,4 mill. kroner, sammenlignet med 173,1 mill. kroner per 31.12.23. Egenkapitalandelen for morselskapet per 31.12.24 var 46,6 %, sammenlignet med 45,5 % per 31.12.23.

For konsernet var totalkapitalen ved utgangen av regnskapsåret 176,5 millioner, sammenlignet med 186,1 mill. kroner per 31.12.23. Egenkapitalandelen for konsernet per 31.12.24 var 37,1 %, sammenlignet med 36,7 % per 31.12.22.



5. Ytre miljø

Konsernet 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.

6. Arbeidsmiljø, likestilling og tiltak mot diskriminering

Både styret og konsernets 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 konsernet er godt.

Det totale sykefraværet i 2023 ble på 4,4 % mot 3,3 % i 2023. Målt mot bransjen for øvrig er dette definert på et lavt nivå.

Antall årsverk i 2024 utgjør 93 fordelt på 154 ansatte. Styret i morselskapet består av 3 kvinner og 3 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. Årsresultat og disponering

Styret foreslår at årsoverskuddet i morselskapet på kr 1 790 256 i sin helhet overføres til annen egenkapital.

Årsoverskuddet på konsernnivå på kr 2 137 691 foreslås i sin helhet overført til annen egenkapital.



Årsberetning 2024 for Røros Hotell Eiendom AS

Side 4

Røros, 20. mai 2025

Sten Tore Ødegaard
Styrets leder

Arve Engen
Styremedlem

Laila Synnøve Eiesar
Styremedlem

Margit Aarnes Krog
Styremedlem

Camilla Sandsten
Styremedlem

Leif Jørgen Hovdahl
Styremedlem

Terje Lysholm
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: YFBRQ-HGKRD-7485A-WYYVM-DXKKA-H6W58



Røros Hotell Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	Morselskapet		Konsernet	
		2024	2023	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Salgs- og leieinntekter	1	18 501 440	17 935 748	126 528 002	128 286 295
Annen driftsinntekt		0	0	620 472	644 647
Sum driftsinntekter		18 501 440	17 935 748	127 148 473	128 930 942
Driftskostnader					
Varekostnad		0	0	20 937 573	20 796 965
Lønnskostnad	2,3	250 000	250 000	55 695 831	56 904 008
Avskrivning på varige driftsmidler	4	4 487 613	4 478 850	6 450 792	5 986 018
Nedskrivning av varige driftsmidler		0	0	0	30 400
Annen driftskostnad	1,2,5,6	6 392 516	6 512 978	36 792 681	39 409 624
Sum driftskostnader		11 130 129	11 241 828	119 876 876	123 127 016
DRIFTSRESULTAT		7 371 311	6 693 919	7 271 597	5 803 927
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Inntekt av investering i datterselskap	7	0	156 390	0	0
Andel resultat tilknyttet selskap	8	0	0	528 212	609 853
Renteinntekter		177 008	622 761	454 372	766 638
Annen finansinntekt		3 105	3 106	4 265	4 297
Sum finansinntekter		180 113	782 257	986 849	1 380 788
Finanskostnader					
Rentekostnader til datterselskap	1	57 696	62 634	0	0
Andre rentekostnader		5 165 738	5 614 369	5 617 822	6 028 347
Annen finanskostnad		41 826	0	42 655	1 211
Sum finanskostnader		5 265 260	5 677 003	5 660 477	6 029 559
NETTO FINANSPOSTER		(5 085 146)	(4 894 746)	(4 673 628)	(4 648 771)
ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 286 165	1 799 173	2 597 969	1 155 155
Skattekostnad på ordinært resultat	9	495 930	364 944	460 301	149 083
ÅRSRESULTAT		1 790 235	1 434 229	2 137 668	1 006 072
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overføring annen egenkapital		1 790 235	1 434 229	2 137 668	1 006 072
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		1 790 235	1 434 229	2 137 668	1 006 072

Penneo Dokumentnøkkel: YFBRQ-HGKRD-7485A-WYYM-DXKA-H6W58



Røros Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	Morselskapet		Konsernet	
		31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
Internettside	4	0	0	138 100	170 000
Sum immaterielle driftsmidler		0	0	138 100	170 000
Varige driftsmidler					
Anlegg under prosjektering / utførelse	4	1 371 400	1 371 400	1 371 400	1 371 400
Tomter og bygninger	4	106 016 600	108 109 650	131 947 600	134 163 550
Driftsløsøre, inventar, kontorm.	4	155 800	236 200	1 511 400	1 476 200
Kunst	4	1 374 100	1 374 100	1 416 000	1 416 000
Sum varige driftsmidler		108 917 900	111 091 350	136 246 400	138 427 150
Finansielle anleggsmidler					
Investeringer i datterselskap	7	32 660 448	32 660 448	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	8	10 472 000	10 472 000	9 539 455	9 011 243
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 064 600	1 064 600	1 034 600	1 034 600
Pensjonsinnskudd		0	0	375 004	1 405 564
Annen langsiktig fordring		0	0	1 608 266	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		44 197 048	44 197 048	12 539 325	11 501 407
SUM ANLEGGSMIDLER		153 114 948	155 288 398	148 923 825	150 098 557
OMLØPSMIDLER					
Varelager					
Varelager		0	0	2 591 360	2 721 890
Sum varelager		0	0	2 591 360	2 721 890
Fordringer					
Kundefordringer		64 278	71 220	4 158 262	7 227 556
Krav på konsernselskap	1	2 231 540	8 427 142	0	0
Andre kortsiktige fordringer		599 870	627 455	1 804 369	4 488 174
Sum fordringer		2 895 687	9 125 818	5 962 631	11 715 730
Bankinnskudd, kontanter o.l.					
Bankinnskudd og kontanter	10	6 448 976	8 643 142	19 043 792	21 582 335
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		6 448 976	8 643 142	19 043 792	21 582 335
SUM OMLØPSMIDLER		9 344 663	17 768 959	27 597 783	36 019 955
SUM EIENDELER		162 459 612	173 057 358	176 521 608	186 118 513

Pennco Dokumentnøkkel: YFBRQ-HGKRD-7485A-WYYM-DXKKA-H6W58



Røros Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	Morselskapet		Konsernet	
		31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
Selskapskapital	11	2 067 500	2 067 500	2 067 500	2 067 500
Overkurs	11	25 348 500	25 348 500	25 348 500	25 348 500
Sum innskutt egenkapital		27 416 000	27 416 000	27 416 000	27 416 000
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	11	48 342 626	51 555 742	38 063 265	40 928 947
Sum opptjent egenkapital		48 342 626	51 555 742	38 063 265	40 928 947
SUM EGENKAPITAL		75 758 626	78 971 742	65 479 265	68 344 947
GJELD					
LANGSIKTIG GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
Utsatt skatt	9	5 589 073	5 853 391	7 124 016	7 582 479
Sum avsetning for forpliktelser		5 589 073	5 853 391	7 124 016	7 582 479
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	76 620 000	82 907 718	82 290 311	88 726 333
Langsiktig gjeld til datterselskap	1	1 500 097	1 542 718	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		78 120 097	84 450 436	82 290 311	88 726 333
SUM LANGSIKTIG GJELD		83 709 170	90 303 827	89 414 327	96 308 812
KORTSIKTIG GJELD					
Leverandørgjeld		1 147 857	1 392 821	5 012 274	6 481 482
Betalbar skatt	9	760 248	198 467	918 764	198 467
Skyldig offentlige avgifter		0	0	4 203 146	3 463 362
Kortsiktig gjeld til datterselskap	1	0	1 912 198	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 083 711	278 304	11 493 833	11 321 443
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 991 816	3 781 790	21 628 017	21 464 754
SUM GJELD		86 700 985	94 085 616	111 042 343	117 773 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 459 612	173 057 358	176 521 608	186 118 513

Røros, 20. mai 2025

Sten Tore Ødegaard
Styrets lederArve Engen
StyremedlemLaila Synnøve Eiesar
StyremedlemMargit Aarnes Krog
StyremedlemCamilla Sandsten
StyremedlemLeif Jørgen Hovdahl
StyremedlemTerje Lysholm
Daglig leder



Røros Hotell Eiendom AS

Kontantstrømanalyse – indirekte modell

	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	2 286 165	1 799 173	2 597 969	1 155 155
Periodens betalte skatter	(198 467)	(1 561 410)	(198 467)	(1 599 660)
Netto andel av resultat i tilknyttet selskap	0	0	(528 212)	(609 853)
Ordinære avskrivninger	4 487 613	4 478 850	6 450 792	5 986 018
Nedskrivning anleggsmidler	0	0	0	30 400
Endring i varelager	0	0	130 530	(330 263)
Endring i kundefordringer	(39 248)	(71 220)	3 069 294	(2 167 485)
Endring i leverandørgjeld	(244 964)	309 464	(1 469 208)	910 072
Endring i pensjonspremiefond	0	0	1 048 560	(313 294)
Renter på mellomværende	57 696	(93 756)	0	0
Endring i andre tidsavgrensninger	832 992	31 066	248 523	(1 076 127)
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	7 181 787	4 892 167	11 349 781	1 984 964
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	(2 314 163)	(700 200)	(2 448 953)	(18 812 173)
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak	0	(1 482 000)	0	(1 482 000)
Utbetalt vedr. fordring på konsernselskap	0	(9 269 542)	0	0
Innbetalt vedr. fordring på konsernselskap	4 329 595	0	0	0
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	2 015 432	(11 451 742)	(2 448 953)	(20 294 173)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	6 500 000	0	6 500 000
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	(6 287 718)	(2 363 490)	(6 436 022)	(2 497 921)
Utbetaling ved nedbetaling gjeld datterselskap	(100 317)	(582 790)	0	0
Utbetaling ved nedbetaling gjeld morselskap	0	0	0	0
Utbetaling av utbytte	(5 003 350)	0	(5 003 350)	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	(11 391 385)	3 553 720	(11 439 372)	4 002 079
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	(2 194 166)	(3 005 855)	(2 538 543)	(14 307 130)
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	8 643 142	11 648 997	21 582 335	35 889 466
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	6 448 976	8 643 142	19 043 792	21 582 335

Av samlede bankinnskudd på konsernnivå er kr 1 573 643 bundet i form av skattetreksmidler pr. 31.12.24.

Penneo Dokumentnøkkel: YFBRQ-HGKRD-7485A-WYYVM-DXKKA-H6W5B



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2024

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.

Aksjer i datterselskap / Konsernforhold

Definisjon av datterselskap framgår av regnskapslovens § 1-3. Aksjer i datterselskap er vurdert etter historisk kost i selskapsregnskapet. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten (note 7). Konsernet omfatter Røros Hotell Eiendom AS og datterselskapene Røros Hotell AS og Erzscheidergården AS.

Aksjer i konsernselskap nedskrives ved varig verdifall. Selskapene benytter de samme regnskapsprinsippene. Merverdi etablert på konsernnivå pr. 1. oktober 2013 er vurdert som merverdi på bygninger som avskrives over 30 år, og goodwill som ble ferdig avskrevet i 2018.

Aksjer i tilknyttet selskap

Definisjon av tilknyttet selskap framgår av regnskapslovens § 1-4. Aksjer i tilknyttet selskap er vurdert etter historisk kost i selskapsregnskapet. Aksjer i tilknyttet selskap er vurdert egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Spesifikasjon av investeringen er vist i egne noter til regnskapsposten (note 9).

Andel av resultat fra tilknyttet selskap er i konsernregnskapet ført opp som inntekt eller kostnad.

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.

Inntekter og kostnadsføring

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Kortsiktig gjeld er gjeld som etter sin art forfaller innen enn ett år etter balansedato eller er en naturlig del av varekretsløpet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Vedlikehold / påkostning

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

Varer

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

Noter for Røros Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnummer 915 592 651

Pennco Dokumentnøkkel: YFBRQ-HGKRD-7485A-WYYWM-DXKKA-H6W58



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2024

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

Konsernet har ikke lenger pensjonsforpliktelser finansiert over driften i form av avtalefestet pensjon. Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og ført opp i balansen som en gjeldspost under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien behandles som en pensjonskostnad og bokføres sammen med lønnskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. 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.

Noter for Røros Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnummer 915 592 651

Penneo Dokumentnøkkel: YFBRQ-HGKRD-7485A-WYYM-DXKKA-H6W58



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2024

Hendelser etter balansedagen

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

Note 1 - Mellomværende og transaksjoner med konsernselskaper

Morselskapet har følgende mellomværende med konsernselskap per 31.12.24:

			Renter
Røros Hotell AS (datterselskap)	2 231 540	Korts. fordring	0
Erzscheidergården AS (datterselskap)	- 1 500 097	Langs. gjeld	57 696

Røros Hotell AS har en langsiktig gjeld til Erzscheidergården AS med kr 3 937 995.

Røros Hotell Eiendom AS har i 2024 inntektsført husleie fra Røros Hotell AS med kr 17 485 865, hvorav kr 2 100 000 vedrører fremleie av Storstuggu. Erzscheidergården AS har i 2024 inntektsført husleie fra Røros Hotell AS med kr 1 043 889.

Røros Hotell AS har i 2024 belastet Røros Hotell Eiendom AS med kr 240 000 for forretningsførsel. Røros Hotell AS har i 2024 belastet Erzscheidergården AS med kr 90 000 for forretningsførsel. I konsernregnskapet er alle disse transaksjonene eliminert.

I tillegg er lønnskostnadene som er ført i regnskapet til Røros Hotell Eiendom AS, utbetalt og innberettet av Røros Hotell AS.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, mv.

Spesifikasjon av lønnskostnad	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Lønninger	0	0	49 467 645	50 726 604
Styrehonorar	250 000	250 000	520 000	520 000
Arbeidsgiveravgift	0	0	3 335 713	3 477 848
Pensjonskostnader	0	0	1 776 576	1 573 467
Andre lønnskostnader	0	0	595 896	606 090
Sum lønnskostnader	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>	<u>55 695 831</u>	<u>56 904 008</u>

Morselskapet har ikke egne ansatte. Konsernet har en rekke deltidsansatte. Det er i 2024 levert lønns- og trekkoppgaver for til sammen 156 personer. Antall årsverk i konsernet i 2024 utgjør 93 mot 92 i 2023.

Spesifikasjon av utbetalt godtgjørelse til ledende personer:

	Daglig leder	Styret
Lønn / honorar	<u>1 576 549</u>	<u>520 000</u>

Daglig leder har sin lønn i datterselskapet Røros Hotell AS. Samlet utbetalt styrehonorar i konsernet i 2024 er kr 520 000, hvorav kr 250 000 er belastet morselskapet.

Det er i 2024 kostnadsført kr 49 113 i morselskapet i honorar til advokatfirmaet hvor styrets leder er ansatt og totalt kr 213 672 i honorar for hele konsernet.

Noter for Røros Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnummer 915 592 651

Pennco Dokumentnøkkel: YFBRQ-HGKRD-7485A-WYYVM-DXKKA-H6W58



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2024

Note 3 - Pensjon

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Etablert pensjonsordning oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Konsernet har innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Konsernet 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. Den nye 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 per 31.12.24.

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

Note 4 - Varige driftsmidler

Morselskapet (tall i 1 000 kr)	Boliger	Tomter, utomhus	Bygninger	Mask., inv. o.l.	SUM
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 198	7 499	160 947	930	175 574
Tilganger i året	0	0	2 314	0	2 314
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 198	7 499	163 261	930	177 888
Akkumulerte avskrivninger pr. 1/1	0	445	66 088	694	67 228
Ordinære avskrivninger	0	20	4 387	80	4 488
Akkumulerte avskrivninger pr. 31/12	0	465	70 476	774	71 715
Bokført verdi pr. 31/12	6 198	7 034	92 785	156	106 172
Prosent for ord. avskr.	0 %	0-7 %	1-10 %	10 %	

Pennco Dokumentnøkkel: YFBRQ-HGKRD-7485A-WYYM-DXKKA-H6W58



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2024

Konsernet (tall i 1 000 kr)	Immat. eiendeler	Boliger	Tomter, utomhus	Bygninger	Maskiner, inventar	SUM
Anskaffelseskost pr. 1/1	173	6 198	7 699	198 422	8 321	220 813
Tilganger i året	0	0	0	4 350	529	4 878
Offentlig tilskudd	0	0	0	- 640	0	- 640
Anskaffelseskost pr. 31/12	173	6 198	7 699	202 131	8 850	225 051
Akkumulerte avskr. pr. 1/1	3	0	497	77 659	6 845	85 003
Ordinære avskrivninger	32	0	25	5 901	494	6 451
Akkumulerte avskr. pr. 31/12	35	0	522	83 560	7 338	91 454
Bokført verdi pr. 31/12	138	6 198	7 178	118 572	1 511	133 597
Prosentstans for ord. avskr.	20 %	0 %	0-7 %	1-12,5 %	5-20 %	

I tillegg er det bokført Anlegg under utførelse med kr 1 371 400 vedrører prosjektering av et nytt tomteområde og utsmykning med kr 1 416 000 på konsernnivå, kr 1 374 100 hos morselskapet. Disse postene avskrives ikke.

Note 5 - Leiekontrakter

Per 31.12.24 har konsernet kun mindre leasing-kontrakter vedrørende låssystem, TV på hotellrom, en varebil, kontormaskiner mm. Disse avtalene er behandlet som operasjonell leasing. Samlede kostnader vedrørende slike avtaler utgjør i 2024 kr 841 553 for konsernet. Morselskapet har ikke slike kostnader i 2024.

Note 6 - Revisjonskostnad

Kostnader til revisjon kan spesifiseres slik:	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Lovpålagt revisjon	68 100	65 391	256 431	253 723
Bistand med utarbeidelse av regnskap og ligning	76 225	62 276	126 300	106 108
Attestasjonsoppgaver	0	0	0	15 561
Annen konsulentbistand	4 300	2 095	51 407	8 380
Sum	148 625	129 762	434 138	383 773

Note 7 - Aksjer i konsernselskap

Datterselskap	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Lignings- verdi	Bokført verdi
Røros Hotell AS	5 000	kr 1 000	0	18 982 690
Erzscheidergården AS	100	kr 1 000	6 822 238	13 677 759
Sum			6 822 238	32 660 448



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2024

Aksjene i Røros Hotell AS hadde i 2013 bokført en kostpris på kr 4 000 000. Aksjene er tidligere år samlet nedskrevet med kr 9 500 000. I 2017 ble kr 3 000 000 av den tidligere nedskrivningen reversert, som en følge av bedret økonomi i datterselskapet.

I årene 2014-2024 har Røros Hotell Eiendom AS gitt til sammen kr 14 295 212 i konsernbidrag til Røros Hotell AS. I 2024 kommer også kr 200 500 i konsernbidrag fra Erzscheidergården AS. Kostpris på aksjene er økt med nettoeffekten etter skatt, kr 11 018 904.

Som nevnt nedenfor ble det i 2013 overført kr 963 786 fra Erzscheidergården AS. I tillegg kommer endring vedrørende konsernbidrag for årene 2014-2024 med kr 11 018 904. Det bringer samlet kostpris opp i kr 25 482 690. Bokført verdi er kr 6 500 000 lavere på grunn av tidligere års nedskrivninger.

Røros Hotell AS får i 2024 et overskudd på kr 80 025. Egenkapitalen per 31.12.24 er kr 13 256 099.

Aksjene i Erzscheidergården AS ble anskaffet i 2013 for kr 14 641 544. I 2013 ble det gitt konsernbidrag fra Erzscheidergården AS til Røros Hotell AS med kr 1 206 360 etter skatt. Kr 963 786 av dette konsernbidraget var basert på resultatet i Erzscheidergården AS før Røros Hotell Eiendom AS overtok aksjene. Dette beløpet anses dermed som en tilbakebetaling av kostpris, og kostprisen ble dermed redusert til kr 13 677 759. Ettersom konsernbidraget ble overført til Røros Hotell AS, økte kostprisen av disse aksjene tilsvarende. Bokført kostpris per 31.12.24 er fortsatt kr 13 677 759.

Erzscheidergården AS får i 2024 et underskudd på kr 57 769. Egenkapitalen per 31.12.24 er kr 6 240 292.

Note 8 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Pålydende pr. aksje	Ligningsverdi	Bokført verdi	Konsernverdi	Andel resultat
Aksjer i tilknyttet selskap							
Røros Kurs og Konferansesenter AS	10 472	49,4 %	kr 1 000	7 021 104	10 472 000	9 539 455	528 212

Røros Hotell Eiendom AS eier 10 472 av 21 200 aksjer i Røros Kurs og Konferansesenter AS. Det tilsvarer en eierandel på 49,40 %. Røros kommune eier resten av aksjene i selskapet. Aksjekapitalen ble utvidet med 3000 aksjer i 2024. Røros Kurs og Konferansesenter AS har per 31.12.24 en egenkapital på kr 19 312 113. Resultatet i 2024 er et overskudd på kr 1 069 336.

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Pålydende pr. aksje	Ligningsverdi	Bokført verdi	Konsernverdi
Øvrige aksjer / andeler						
De Historiske AS	8711	7,16 %	kr 12	912 036	750 000	751 000
Fjell-Ljom AS	4	0,44 %	kr 1 000	9 622	4 000	4 000
AS Fæmund	50	2,94 %	kr 100	78 804	5 000	5 000
Oil Trøndersk Mat og Drikke AS	4	0,87 %	kr 5 000	61 584	20 000	20 000
Ren Røros AS	10	0,06 %	kr 100	246 849	49 000	0
Røros Golfpark AS	78	12,83 %	kr 7 500	0	0	0
Røros Slakteri AS	4	0,59 %	kr 500	10 574	2 000	2 000
Rørosregionen Næringshage AS	200	9,49 %	kr 1 000	14 837	202 600	202 600
Trøndelag Reiseliv AS	21	1,31 %	kr 1 000	0	21 000	21 000
Verket Røros AS	4	0,59 %	kr 500	27 516	11 000	11 000
Vinterled Røros AS	1	2,63 %	kr 10 000	260	0	10 000
Visit Røros og Østerdalen SA	4	5,88 %	kr 2 000	0	0	8 000
Sum øvrige aksjer				1 362 081	1 064 600	1 034 600

Aksjene i Røros Golfpark AS er tidligere nedskrevet med kr 385 000.



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2024

Note 9 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnader	2 286 165
Permanente forskjeller	- 31 939
Endring i midlertidige forskjeller	<u>1 201 446</u>
Skattepliktig inntekt	<u>3 455 671</u>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av alminnelig inntekt (22 % av 3 455 671)	760 248
Endring utsatt skatt	<u>- 264 318</u>
Ordinær skattekostnad	<u>495 930</u>

Betalbar skatt i balansen

Beregnet skatt av alminnelig inntekt	760 248
Betalbar skatt i balansen	<u>760 248</u>

Morselskapet:

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2024	2023	Endring
Driftsmidler	23 773 759	24 567 425	793 666
Gevinst- og tapskonto	<u>1 631 118</u>	<u>2 038 898</u>	<u>407 780</u>
Sum	<u>25 404 877</u>	<u>26 606 322</u>	

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt 1 201 446

Utsatt skatt

	2024	2023
Midlertidige forskjeller	25 404 877	<u>26 606 322</u>
Grunnlag utsatt skatt	<u>25 404 877</u>	<u>26 606 322</u>
Utsatt skatt (22 %)	<u>5 589 073</u>	<u>5 853 391</u>

Konsernet:

Utsatt skatt

	2024	2023
Driftsmidler	30 392 626	31 009 814
Gevinst- og tapskonto	1 631 118	2 038 898
Utestående fordringer	1 143	11 539
Pensjonspremiemidler	357 004	1 405 564
Skattemessig fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>- 1</u>
Grunnlag utsatt skatt	<u>32 381 891</u>	<u>34 465 813</u>
Utsatt skatt herav (22 %)	<u>7 124 016</u>	<u>7 582 479</u>

Note 10 - Bundne midler

Morselskapet har ikke bundne midler pr. 31.12.24. Av konsernets bokførte bankinnskudd pr. 31.12.24 inngår bundne innskudd vedrørende skattetrekkmidler med kr 1 573 643. Tilsvarende pr. 31.12.23 utgjorde kr 1 602 333.

Noter for Røros Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnummer 915 592 651

Pennco Dokumentnøkkel: YFBRQ-HGKRD-7485A-WYYM-DXKKA-H6W58



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2024

Note 11 - Egenkapital

Morselskapet:	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
IB 2024	2 067 500	25 348 500	51 555 742	78 971 742
Tilleggsutbytte	0	0	- 5 003 350	- 5 003 350
Årets resultat	0	0	1 790 235	1 790 235
UB 2024	2 067 500	25 348 500	48 342 626	75 758 626

Konsernet:	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
IB 2024	2 067 500	25 348 500	40 928 947	68 344 947
Tilleggsutbytte	0	0	- 5 003 350	- 5 003 350
Årets resultat	0	0	2 137 668	2 137 668
UB 2024	2 067 500	25 348 500	38 063 265	65 479 265

Morselskapet har følgende aksjeeiere per 31.12.24:

Frian AS	4 880 aksjer á kr 250	1 220 000	59,0 %
Røros Invest AS	3 390 aksjer á kr 250	847 500	41,0 %
Sum	8 270 aksjer á kr 250	2 067 500	

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

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

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

Note 12 - Pantstillelser

Følgende gjeld er sikret ved pant:	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Pantelån bank	76 620 000	82 907 718	82 290 311	88 726 333
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:				
Tomter og bygninger	106 016 600	108 109 650	131 947 600	134 163 550
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	155 800	236 200	1 511 400	1 476 200
Varelager	0	0	2 591 360	2 721 890
Kundefordringer	64 278	71 220	4 158 262	7 227 556
Sum	106 236 678	108 417 070	140 208 622	145 589 196

Restgjeld i bank for morselskapet fem år etter regnskapsårets utløp er på 51,1 mill. kroner. På konsernnivå kommer i tillegg bankgjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets utløp i Erzscheidergården AS på 4,8 mill. kroner.



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

2025-05-20 12:26:14 UTC



Lysholm, Terje

Daglig leder

På vegne av: Røros Hotell AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-491413

IP: 213.138.xxx.xxx

2025-05-20 14:03:49 UTC



Hovdahl, Leif Jørgen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-106955

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-20 14:22:00 UTC



Eiesar, Laila Synnøve

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-333174

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-20 15:14:06 UTC



Krog, Margit Aarnes

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-464119

IP: 46.46.xxx.xxx

2025-05-20 15:51:11 UTC



Sandsten, Camilla

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1208869

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-05-20 16:42:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YFBRQ-HGKRD-7485A-WYYM-DXKKA-H6W58

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.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.



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."

Engen, Arve

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-201716

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-05-20 17:58:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YFBRQ-HGKRD-7485A-WYYM-DXKKA-H6W58

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://eutl.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.



REVISORKONSULT

TYNSET RØROS OSLO

Medlem av
Den norske Revisorforening



NO 928 942 767 MVA

www.revisorkonsult.no

Til Generalforamlingen i
Røros Hotell Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Røros Hotell Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 790 235 for selskapsregnskapet og et overskudd på kr 2 137 668 for konsernregnskapet.

Årsregnskapet består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet som begge igjen består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og
- gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av selskapets og konsernets 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.

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 Dokumentnøkkel: ZYEGW-T36M-2VBCI-00YI3-DU5DI-GRZ06



Røros Hotell Eiendom AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Side 2

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

REVISORKONSULT AS

Petter Gullikstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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: ZYEW-T36M-2VBCI-00YI3-DU5DI-GRZ06



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."

Gullikstad, Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-118993

IP: 213.138.xxx.xxx

2025-05-21 05:05:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZYEQW-T3M6M-2VBCI-00YI3-DU5DI-GRZ06

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.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.