



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 977 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WASSILIOFF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tollbodgaten 6  
3290 STAVERN

### 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: 14.02.2026

### 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, 19.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 082 496	4 082 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 082 496</b>	<b>4 082 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	917 800	888 270
Annen driftskostnad		910 713	1 476 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 828 513</b>	<b>2 364 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 253 983</b>	<b>1 717 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 007	-103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 007</b>	<b>-103</b>
Annen rentekostnad		44 218	208 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 218</b>	<b>208 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 211</b>	<b>-208 541</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 210 772</b>	<b>1 508 997</b>
Skattekostnad på resultat	3	527 467	362 236
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 683 305</b>	<b>1 146 761</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 683 305</b>	<b>1 146 761</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 683 305</b>	<b>1 146 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 870 110	1 284 293
Overført fra annen egenkapital		-186 805	-137 532
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 683 305</b>	<b>1 146 761</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	17 809 970	12 499 257
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	378 000	507 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 187 970</b>	<b>13 006 757</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 187 970</b>	<b>13 006 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		162 173	148 350
Konsernfordringer		424 050	
<b>Sum fordringer</b>		<b>586 223</b>	<b>148 350</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>586 223</b>	<b>148 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 774 193</b>	<b>13 155 107</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 341 326	6 528 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 341 326</b>	<b>6 528 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>6 441 326</b>	<b>6 628 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	9 745 815	3 099 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 745 815</b>	<b>3 099 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 745 815</b>	<b>3 099 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 570	78 092
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		140 465	139 075
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	2 397 577	3 199 622
Annen kortsiktig gjeld		1 440	10 902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 587 052</b>	<b>3 427 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 332 867</b>	<b>6 526 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 774 193</b>	<b>13 155 107</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 311086

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 977 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WASSILIOFF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tollbodgaten 6  
3290 STAVERN

#### 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: 14.02.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 18.02.2026



Organisasjonsnr: 989 977 687  
WASSILIOFF EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 082 496	4 082 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 082 496</b>	<b>4 082 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	917 800	888 270
Annen driftskostnad		910 713	1 476 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 828 513</b>	<b>2 364 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 253 983</b>	<b>1 717 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 007	-103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 007</b>	<b>-103</b>
Annen rentekostnad		44 218	208 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 218</b>	<b>208 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 211</b>	<b>-208 541</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 210 772</b>	<b>1 508 997</b>
Skattekostnad på resultat	3	527 467	362 236
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 683 305</b>	<b>1 146 761</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 683 305</b>	<b>1 146 761</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 683 305</b>	<b>1 146 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 870 110	1 284 293
Overført fra annen egenkapital		-186 805	-137 532
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 683 305</b>	<b>1 146 761</b>



Organisasjonsnr: 989 977 687  
WASSILIOFF EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	17 809 970	12 499 257
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	378 000	507 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 187 970</b>	<b>13 006 757</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 187 970</b>	<b>13 006 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige	6		
fordringer		162 173	148 350
Konsernfordringer		424 050	
<b>Sum fordringer</b>		<b>586 223</b>	<b>148 350</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>586 223</b>	<b>148 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 774 193</b>	<b>13 155 107</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 341 326	6 528 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 341 326</b>	<b>6 528 130</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>6 441 326</b>	<b>6 628 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	9 745 815	3 099 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 745 815</b>	<b>3 099 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 745 815</b>	<b>3 099 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 570	78 092
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		140 465	139 075
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	2 397 577	3 199 622
Annen kortsiktig gjeld		1 440	10 902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 587 052</b>	<b>3 427 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 332 867</b>	<b>6 526 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 774 193</b>	<b>13 155 107</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 989 977 687  
WASSILIOFF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2025

## Wassilioff Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 989 977 687**



## RESULTATREGNSKAP

### WASSILIOFF EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		4 082 496	4 082 496
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 082 496</b>	<b>4 082 496</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	917 800	888 270
Annen driftskostnad		910 713	1 476 688
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 828 513</b>	<b>2 364 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 253 983</b>	<b>1 717 538</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 007	-103
Annen rentekostnad		44 218	208 438
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-43 211</b>	<b>-208 541</b>
Resultat før skattekostnad		2 210 772	1 508 997
Skattekostnad på resultat	3	527 467	362 236
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 683 305</b>	<b>1 146 761</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 870 110	1 284 293
Overført fra annen egenkapital		186 805	137 532
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 683 305</b>	<b>1 146 761</b>



### BALANSE

#### WASSILIOFF EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	17 809 970	12 499 257
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	378 000	507 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 187 970</b>	<b>13 006 757</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 187 970</b>	<b>13 006 757</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		162 173	148 350
Konsernfordringer		424 050	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>586 223</b>	<b>148 350</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>586 223</b>	<b>148 350</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 774 193</b>	<b>13 155 107</b>



## BALANSE

### WASSILIOFF EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		6 341 326	6 528 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 341 326</b>	<b>6 528 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>6 441 326</b>	<b>6 628 130</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	9 745 815	3 099 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 745 815</b>	<b>3 099 286</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		47 570	78 092
Skyldig offentlige avgifter		140 465	139 075
Konserngjeld	5, 6	2 397 577	3 199 622
Annen kortsiktig gjeld		1 440	10 902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 587 052</b>	<b>3 427 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 332 867</b>	<b>6 526 977</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 774 193</b>	<b>13 155 107</b>

Sandefjord, 14.02.2026  
Styret i Wassilioff Eiendom AS

Eric Sandtrø  
styreleder

Morten Christensen  
styremedlem/daglig leder



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

### WASSILIOFF EIENDOM AS

	Note	2025	2024
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		2 210 772	1 508 997
Ordinære avskrivninger		917 800	888 270
Endring i leverandørgjeld		-30 522	-642 551
Offentlige avgifter		-1 390	-417 559
kortsiktige fordringer		13 823	25 714
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-21 895	401 760
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>3 076 155</b>	<b>2 156 476</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		6 099 013	130 637
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-6 099 013</b>	<b>-130 637</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Netto endring konserngjeld		5 000 000	0
Cashpool		-1 977 143	-2 025 839
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>3 022 857</b>	<b>-2 025 839</b>



## Regnskapsprinsipper

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

Foretakets virksomhet består av leie eiendom og bygg til hotellvirksomhet. Virksomheten holder til i STAVERN.

## 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 Lønnskostnader

Wassilioff Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	29 079 512	647 900	29 727 412
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 099 013		6 099 013
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>35 178 524</b>	<b>647 900</b>	<b>35 826 424</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	17 368 555	269 900	17 638 455
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>17 809 970</b>	<b>378 000</b>	<b>18 187 970</b>
Årets ordinære avskrivninger	788 300	129 500	917 800
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	527 467	362 236
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>527 467</b>	<b>362 236</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 210 772	1 508 997
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	186 805	137 532
Avgitt konsernbidrag	-2 397 577	-1 646 529
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	527 467	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-527 467	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 539 297	-2 358 743	180 554
Gevinst – og tapskonto	25 003	31 254	6 251
<b>Sum</b>	<b>-2 514 294</b>	<b>-2 327 489</b>	<b>186 805</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 514 294	2 327 489	-186 805
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	6 528 130	6 628 130
Årets resultat				1 683 305	1 683 305
Konsernbidrag avgitt				-1 870 110	-1 870 110
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 341 326</b>	<b>6 441 326</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern</b>		
Cashpool, konsernkontosystem Unique Hotels AS	424 050	-1 553 093
<b>Sum</b>	<b>424 050</b>	<b>-1 553 093</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	12 428 175	12 499 257
<b>Sum</b>	<b>12 428 175</b>	<b>12 499 257</b>

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån som morselskapet Unique Hotels AS har i Handelsbanken.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	424 050	0
<b>Sum</b>	<b>424 050</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	9 745 815	3 099 286
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 397 577	3 199 622
<b>Sum</b>	<b>12 143 392</b>	<b>6 298 908</b>

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes ikke.

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Wassilioff Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Unike Hoteller Eiendom AS	1 000	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 WASSILIOFF EIENDOM AS

## Uavhengig revisors beretning for 2025

### Konklusjon

Vi har revidert WASSILIOFF EIENDOM AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 683 305. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, kontantstrømoppstilling 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for WASSILIOFF EIENDOM AS.

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

Sandefjord, 14.02.2026  
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)