



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 839 041  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: USTEDALEN HOTELL AS  
Forretningsadresse: Gamlevegen 32  
3580 GEILO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jan Willy Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

### 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, 25.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		43 819 115	38 186 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 819 115</b>	<b>38 186 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 652 208	4 047 514
Lønnskostnad	1	14 333 693	11 925 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 638 849	2 655 823
Annen driftskostnad		11 638 872	11 413 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 263 621</b>	<b>30 042 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 555 493</b>	<b>8 144 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 220	62 631
Annen finansinntekt		3 485	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 705</b>	<b>62 631</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 467 018	4 882 220
Annen rentekostnad		2 803	12 419
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 469 821</b>	<b>4 894 639</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 402 116</b>	<b>-4 832 008</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 153 377</b>	<b>3 312 252</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 159 339	993 560
<b>Årsresultat</b>		<b>3 994 038</b>	<b>2 318 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 994 038</b>	<b>2 318 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 994 038</b>	<b>2 318 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 994 038	2 318 692



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 994 038	2 318 692



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	208 584 373	211 776 744
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	1 093 689	928 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>209 678 062</b>	<b>212 704 754</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		-10 000	
Investeringer i aksjer og andeler		31 000	31 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>209 699 062</b>	<b>212 735 754</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>4 740 085</b>	<b>4 591 973</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	500 305	1 114 451
Andre kortsiktige fordringer	7	1 985 708	572 666
Konsernfordringer		62 511	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 548 524</b>	<b>1 687 117</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 933 187	2 326 414
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 933 187</b>	<b>2 326 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 221 797</b>	<b>8 605 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>219 920 859</b>	<b>221 341 258</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	21 900 000	21 900 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 834 784	4 606 985
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 734 784</b>	<b>27 506 985</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 883 938	4 889 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 883 938</b>	<b>4 889 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>37 618 722</b>	<b>32 396 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 725 511	6 219 870
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 725 511</b>	<b>6 219 870</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 7	167 491 343	177 026 002
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>167 491 343</b>	<b>177 026 002</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>175 216 854</b>	<b>183 245 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 269 091	895 110
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		765 888	722 155
Annen kortsiktig gjeld		4 050 303	4 081 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 085 283</b>	<b>5 698 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>182 302 137</b>	<b>188 944 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 920 859</b>	<b>221 341 258</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 691065

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 839 041  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: USTEDALEN HOTELL AS  
Forretningsadresse: Gamlevegen 32  
3580 GEILO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jan Willy Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 982 839 041  
USTEDALEN HOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		43 819 115	38 186 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 819 115</b>	<b>38 186 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 652 208	4 047 514
Lønnskostnad	1	14 333 693	11 925 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 638 849	2 655 823
Annen driftskostnad		11 638 872	11 413 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 263 621</b>	<b>30 042 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 555 493</b>	<b>8 144 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 220	62 631
Annen finansinntekt		3 485	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 705</b>	<b>62 631</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 467 018	4 882 220
Annen rentekostnad		2 803	12 419
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 469 821</b>	<b>4 894 639</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 402 116</b>	<b>-4 832 008</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 153 377</b>	<b>3 312 252</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 159 339	993 560
<b>Årsresultat</b>		<b>3 994 038</b>	<b>2 318 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 994 038</b>	<b>2 318 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 994 038</b>	<b>2 318 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 994 038	2 318 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 994 038</b>	<b>2 318 692</b>



Organisasjonsnr: 982 839 041  
USTEDALEN HOTELL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	208 584 373	211 776 744
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 5	1 093 689	928 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>209 678 062</b>	<b>212 704 754</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern		-10 000	
Investeringer i aksjer og			
andeler		31 000	31 000
<b>Sum finansielle</b>		<b>21 000</b>	<b>31 000</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>209 699 062</b>	<b>212 735 754</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	4 740 085	4 591 973
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	500 305	1 114 451
Andre kortsiktige			
fordringer	7	1 985 708	572 666
Konsernfordringer		62 511	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 548 524</b>	<b>1 687 117</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	2 933 187	2 326 414
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>2 933 187</b>	<b>2 326 414</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 221 797</b>	<b>8 605 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>219 920 859</b>	<b>221 341 258</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	21 900 000	21 900 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 834 784	4 606 985
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 734 784</b>	<b>27 506 985</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 883 938	4 889 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 883 938</b>	<b>4 889 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>37 618 722</b>	<b>32 396 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 725 511	6 219 870
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>7 725 511</b>	<b>6 219 870</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 7	167 491 343	177 026 002
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>167 491 343</b>	<b>177 026 002</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>175 216 854</b>	<b>183 245 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 269 091	895 110
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		765 888	722 155
Annen kortsiktig gjeld		4 050 303	4 081 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 085 283</b>	<b>5 698 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>182 302 137</b>	<b>188 944 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 920 859</b>	<b>221 341 258</b>



Organisasjonsnr: 982 839 041  
USTEDALEN HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
18.00

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.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Ustedalen Hotell AS

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ustedalen Hotell AS som viser et overskudd på NOK 5 153 377. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneco Dokumentnøkkelt: YZP60-U77UP-SOKLA-LNG9E-SXCEK-9JCH



Revisors beretning 2024 for Ustedalen Hotell AS



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Bergen, 7. juli 2025  
RSM Norge AS

Geir Nordbø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YZP6O-U77UP-SOKIA-LNG9E-SXCEK-9JCH1





# 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."

## Nordbø, Geir

### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1469717

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-07 19:29:23 UTC

## Nordbø, Geir

### Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1469717

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-07 19:29:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YZP6O-U77UP-SOKLA-LNG9E-SXCEK-9JCH1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



# Årsregnskap 2024 Ustedalen Hotell AS

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

Penneo Dokumentnrøkke: 19VNS-MB4FW-LDNYZ-3JUR7-W63ST-8N0WE

**Org.nr.: 982 839 041**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ustedalen Hotell AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		43 819 115	38 186 671
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>43 819 115</b>	<b>38 186 671</b>
Varekostnad		5 652 208	4 047 514
Lønnskostnad	1	14 333 693	11 925 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 638 849	2 655 823
Annen driftskostnad		11 638 872	11 413 985
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>34 263 621</b>	<b>30 042 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 555 493</b>	<b>8 144 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 220	62 631
Annen finansinntekt		3 485	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 467 018	4 882 220
Annen rentekostnad		2 803	12 419
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 402 116</b>	<b>-4 832 008</b>
Resultat før skattekostnad		5 153 377	3 312 252
Skattekostnad på resultat	3	1 159 339	993 560
<b>Resultat</b>	<b>4</b>	<b>3 994 038</b>	<b>2 318 692</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>3 994 038</b>	<b>2 318 692</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 994 038	2 318 692
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 994 038</b>	<b>2 318 692</b>
<b>Ustedalen Hotell AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Ustedalen Hotell AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	208 584 373	211 776 744
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	1 093 689	928 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>209 678 062</b>	<b>212 704 754</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		-10 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		31 000	31 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>209 699 062</b>	<b>212 735 754</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	4 740 085	4 591 973
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	500 305	1 114 451
Andre kortsiktige fordringer	7	1 985 708	572 666
Konsernfordringer		62 511	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 548 524</b>	<b>1 687 117</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 933 187	2 326 414
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 221 797</b>	<b>8 605 504</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>219 920 859</b>	<b>221 341 258</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 19VNS-MB4FW-LDNYZ-3JUR7-W63ST-8N0WE



<b>Balanse</b>			
<b>Ustedalen Hotell AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	21 900 000	21 900 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 834 784	4 606 985
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 734 784</b>	<b>27 506 985</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 883 938	4 889 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 883 938</b>	<b>4 889 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>37 618 722</b>	<b>32 396 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	7 725 511	6 219 870
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 725 511</b>	<b>6 219 870</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 7	167 491 343	177 026 002
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>167 491 343</b>	<b>177 026 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 269 091	895 110
Skyldig offentlige avgifter		765 888	722 155
Annen kortsiktig gjeld		4 050 303	4 081 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 085 283</b>	<b>5 698 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>182 302 137</b>	<b>188 944 372</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>219 920 859</b>	<b>221 341 258</b>
Bergen, 04.07.2025 Styret i Ustedalen Hotell AS			
_____ Jan Willy Rasmussen styreleder		_____ Wenche Solland Reinton daglig leder	
Ustedalen Hotell AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 19VNS-MB4FW-LDNYZ-3JUR7-W63ST-8N0WE



## Noter

### Ustedalen Hotell AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter

### Ustedalen Hotell AS

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	12 403 329	10 615 885
Arbeidsgiveravgift	1 271 319	1 028 053
Pensjonskostnader	523 701	202 570
Andre ytelser	135 344	78 581
<b>Sum</b>	<b>14 333 693</b>	<b>11 925 090</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 18

Selskapet har plikt til å ha pensjonsordning for sine ansatte i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har slik ordning.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	234 996 554	23 200	19 351 567
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-278 573		388 823
- Avgang i året	498 091		
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>234 219 889</b>	<b>23 200</b>	<b>19 740 391</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	25 635 515	23 200	18 771 963
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>208 584 375</b>	<b>0</b>	<b>968 428</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 415 705		167 543
Økonomisk levetid	0-100 år	5 år	3-5 år
Avskrivningsplan	saldo 0%		saldo 5%

  

	Biler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	503 189	254 874 510
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		110 250
- Avgang i året		498 091
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>503 189</b>	<b>254 486 669</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	377 928	44 808 606
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>125 261</b>	<b>209 678 064</b>
Årets ordinære avskrivninger	55 600	2 638 849
Økonomisk levetid	5-7 år	
Avskrivningsplan		



## Noter

Ustedalen Hotell AS

Penneo Dokumentnrøkke: 19VNS-MB4FW-LDNYZ-3JUR7-W63ST-8N0WE

Ustedalen Hotell AS Side 7



## Noter

### Ustedalen Hotell AS

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 159 339	993 560
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 159 339</b>	<b>993 560</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 153 377	3 312 252
Permanente forskjeller	116 349	1 203 928
Endring i midlertidige forskjeller	-3 187 409	-5 533 642
Mottatt konsernbidrag	1 574 101	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 656 418	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 017 463</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-346 302	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	346 302	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	41 572 628	38 054 906	-3 517 722
Fordringer	-122 175	-122 175	0
Gevinst – og tapskonto	1 321 250	1 651 563	330 313
<b>Sum</b>	<b>42 771 704</b>	<b>39 584 295</b>	<b>-3 187 409</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 655 743	-11 312 160	-3 656 418
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>35 115 961</b>	<b>28 272 134</b>	<b>-6 843 827</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 725 512</b>	<b>6 219 870</b>	<b>-1 505 642</b>



## Noter

### Ustedalen Hotell AS

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	21 900 000	4 606 985	4 889 900	32 396 885
Årets resultat				3 994 038	3 994 038
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>21 900 000</b>	<b>5 834 784</b>	<b>8 883 938</b>	<b>37 618 722</b>

#### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har stilt eiendommene sine som sikkerhet for gjeld i morselskapet.  
Obligasjonenes størrelse kr. 240 000 000,-.

Pant i løsøre:

Obligasjonens størrelse kr. 15 000 000,-  
Bokførte verdi driftsmidler kr. 209 678 062,-

Pant i factoring:

Obligasjonens størrelse kr. 1 500 000,-  
Bokførte verdi kunder kr. 500 305,-

#### Note 6 Varer

	2024	2023
Varelager	4 740 085	4 591 973
<b>Sum</b>	<b>4 740 085</b>	<b>4 591 973</b>

Varelagerverdi for Ustedalen Hotell AS pr. 31.12.2024 på kr.4 740 085 vurdert til anskaffelseskost.

Penneo Dokumentnrøkke: 19VNS-MB4FW-LDNYZ-3JUR7-W63ST-8N0WE



## Noter

### Ustedalen Hotell AS

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2024	2023
Fordring konsernbidrag	1 574 101	0
Bergen Bygg AS (morselskap), gjeld	167 491 343	107 026 002
JW Invest AS	0	70 000 000

Det er beregnet 4,5 % rente av mellomværende med Bergen Bygg.

#### Note 8 Bankinnskudd

Herav er kr 112 047 bundne skattetrekksmidler.

#### Note 9 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Ustedalen Hotell AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	1 000	1000,00	1 000 000,00
Sum	1 000	1000,00	1 000 000,00

#### Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel
Bergen Bygg AS	1 000	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0

Styrets leder eier indirekte 100% av aksjene i selskapet.

Penneo Dokumentnøkke: 19VNS-MB4FW-LDNYZ-3JUR7-W63ST-8N0WE



## 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."

### Rasmussen, Jan Willy

#### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1650024

IP: 82.134.xxx.xxx

2025-07-04 10:47:25 UTC

### Reinton, Wenche Solland

#### Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-523490

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-07-07 06:04:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 19VNS-MB4HW-LDNYZ-3JUR7-W63ST-8N0WE

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://eutd.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.