



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgs- og leieinntekter	8	18 336 570	17 108 392
Annen driftsinntekt		671 180	298 463
Sum inntekter		19 007 750	17 406 855
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	300 000	617 920
Avskrivning på varige driftsmidler	4	4 931 900	4 977 800
Annen driftskostnad	1,3,5,8	5 856 961	5 787 097
Sum kostnader		11 088 861	11 382 817
Driftsresultat		7 918 889	6 024 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 516	55 624
Sum finansinntekter		59 516	55 624
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8,13	118 914	147 735
Annen rentekostnad	13	3 387 757	3 702 083
Annen finanskostnad	9		149 875
Sum finanskostnader		3 506 671	3 999 693
Netto finans		-3 447 156	-3 944 069
Ordinært resultat før skattekostnad		4 471 733	2 079 969
Skattekostnad på ordinært resultat	6	982 621	490 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 489 112	1 589 187
Årsresultat		3 489 112	1 589 187
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 489 112	1 589 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		3 489 112	1 589 187
Sum overføringer og disponeringer		3 489 112	1 589 187



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	117 087 910	124 508 210
Anlegg under prosjektering / utførelse	4	1 122 794	1 044 294
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	1 071 900	1 983 500
Kunst		1 374 170	1 374 170
Sum varige driftsmidler		120 656 774	128 910 174
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	28 547 733	28 547 733
Investeringer i tilknyttet selskap	9	8 990 000	8 990 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	254 600	254 600
Sum finansielle anleggsmidler		37 792 333	37 792 333
Sum anleggsmidler		158 449 107	166 702 507
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 000	
Andre kortsiktige fordringer		570 887	825 523
Sum fordringer		585 887	825 523
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	6 201 396	5 966 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 201 396	5 966 292
Sum omløpsmidler		6 787 284	6 791 815
SUM EIENDELER		165 236 391	173 494 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 067 500	2 067 500
Overkurs	11	25 348 500	25 348 500
Sum innskutt egenkapital		27 416 000	27 416 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	43 941 791	40 452 679
Sum opptjent egenkapital		43 941 791	40 452 679
Sum egenkapital		71 357 791	67 868 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	6 635 172	6 808 709
Sum avsetninger for forpliktelser		6 635 172	6 808 709
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	79 212 268	81 831 508
Langsiktig konserngjeld	8	1 543 211	10 541 549
Ansvarlig lånekapital	8,13	1 488 552	1 431 300
Ansvarlig lån fra aksjeeier	13	984 204	946 350
Sum annen langsiktig gjeld		83 228 235	94 750 707
Sum langsiktig gjeld		89 863 407	101 559 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 002	327 446
Betalbar skatt	6	1 156 158	221 685
Kortsiktig konserngjeld	8	2 282 443	3 231 800
Annen kortsiktig gjeld		341 589	285 296
Sum kortsiktig gjeld		4 015 192	4 066 227
Sum gjeld		93 878 599	105 625 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 236 391	173 494 322



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	86 451 000	113 712 000
Annen driftsinntekt	14	5 820 000	1 139 000
Sum inntekter		92 271 000	114 851 000
Kostnader			
Varekostnad		13 089 000	19 567 000
Lønnskostnad	1,2	37 117 000	52 848 000
Lønnskostnad			
Avskrivninger	4	6 475 000	6 627 000
Annen driftskostnad		27 199 000	31 665 000
Sum kostnader		83 880 000	110 707 000
Driftsresultat		8 391 000	4 144 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra tilknyttet selskap	9	173 000	269 000
Annen renteinntekt		170 000	179 000
Annen finansinntekt			1 000
Sum finansinntekter		343 000	449 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8,13	57 000	86 000
Annen rentekostnad	13	3 608 000	4 020 000
Annen finanskostnad	9	533 000	361 000
Sum finanskostnader		4 198 000	4 467 000
Netto finans		-3 855 000	-4 018 000
Ordinært resultat før skattekostnad		4 536 000	126 000
Skattekostnad	6	1 147 000	69 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 389 000	57 000
Årsresultat		3 389 000	57 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 389 000	57 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen EK		3 389 000	57 000
Sum overføringer og disponeringer		3 389 000	57 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immat. eiendel	4	24 000	73 000
Sum immaterielle eiendeler		24 000	73 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	4	131 399 000	139 617 000
Anlegg under utførelse	4	1 123 000	1 044 000
Driftsløsøre, inventar, maskiner mv.	4	5 160 000	6 346 000
Sum varige driftsmidler		137 682 000	147 007 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	6 154 000	6 512 000
Investering i aksjer og andeler	9	287 000	287 000
Andre langsiktige fordringer		816 000	644 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 257 000	7 443 000
Sum anleggsmidler		144 963 000	154 523 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 539 000	1 918 000
Sum varer		1 539 000	1 918 000
Fordringer			
Kundefordringer		1 038 000	4 268 000
Andre fordringer		2 292 000	1 307 000
Sum fordringer		3 330 000	5 575 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	24 544 000	16 528 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 544 000	16 528 000
Sum omløpsmidler		29 413 000	24 021 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		174 376 000	178 544 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	2 068 000	2 068 000
Overkurs	11	25 348 000	25 348 000
Sum innskutt egenkapital	11	27 416 000	27 416 000
Opptjent egenkapital			
Annen EK	11	35 469 000	32 080 000
Sum opptjent egenkapital	11	35 469 000	32 080 000
Sum egenkapital	11	62 885 000	59 496 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	8 240 000	8 440 000
Sum avsetninger for forpliktelser		8 240 000	8 440 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	85 426 000	88 137 000
Ansvarlig lånekapital	8,13	2 473 000	2 378 000
Sum annen langsiktig gjeld		87 899 000	90 515 000
Sum langsiktig gjeld		96 139 000	98 955 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 236 000	3 865 000
Betalbar skatt	6	1 347 000	258 000
Offentlige avgifter mv		2 125 000	4 225 000
Annen kortsiktig gjeld		8 644 000	11 745 000
Sum kortsiktig gjeld		15 352 000	20 093 000
Sum gjeld		111 491 000	119 048 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 376 000	178 544 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



**Årsberetning og årsregnskap 2020
for
Røros Hotell Eiendom AS**

Org.nr. 915 592 651



ÅRSBERETNING FOR RØROS HOTELL EIENDOM AS 2020

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 Røros Hotell AS og Erzscheidergården AS. Selskapet eier også 49 % av aksjene i Røros Kultur og Konferansesenter AS (Storstuggu). Røros kommune eier de øvrige 51 %.

Røros Hotell Eiendom AS har også en del andre eierposter omtalt i note 9 til regnskapet, herunder 9,5 % av Rørosregionen Næringshage AS. Konsernet eier samlet 13,4 % av Røros Golfpark AS. Datterselskapet Røros Hotell AS eier 50,0 % av Explore Røros AS.

Røros Hotell Eiendom AS leier ut lokaler til datterselskapet Røros Hotell AS. Dette omfatter Røros Hotell, Vertshuset Røros, hotell og leiligheter.

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 2020.

Det arbeides hele tiden med å utvikle og modernisere anlegget.

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

Tall for morselskapet:	2020	2019	2018
Driftsinntekter	19 007 750	17 406 855	21 987 486
Driftsresultat	7 918 889	6 024 038	11 169 772
Årsresultat	3 489 112	1 589 187	6 065 633
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Balansesum	165 236 391	173 494 322	171 332 357
Egenkapital	71 357 791	67 868 679	66 279 492
Egenkapitalprosent	43,2 %	39,1 %	38,7 %

Tall for konsernet:	2020	2019	2018
Driftsinntekter	92 271 156	114 851 050	118 850 414
Driftsresultat	8 390 922	4 143 896	11 141 454
Årsresultat	3 389 310	56 572	6 149 442
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Balansesum	174 375 980	178 543 614	187 365 044
Egenkapital	62 885 518	59 496 208	59 439 636
Egenkapitalprosent	36,0 %	33,3 %	31,7 %

2020 ble et mer krevende år for konsernet enn de foregående årene som en følge av Covid-19-pandemien. Egenkapitalen er likevel styrket både for morselskapet og på konsernnivå. Balansesummen er økt for morselskapet, men redusert på konsernnivå. Selskapets og konsernets utvikling er positiv.



Morselskapet har i 2020 en inntektsøkning på 1,6 millioner, eller 9,2 %. Konsernet har i 2020 en inntektsnedgang på 22,6 millioner, eller 19,7 %.
Morselskapets årsresultat blir på kr 3 489 112. Hele årsresultatet er foreslått tilført egenkapitalen. Per 31.12.20 utgjør egenkapitalen kr 71 357 791. Det gir en egenkapitalandel på 43,2 %.

Konsernets årsresultat blir på kr 3 389 310. Hele årsresultatet er foreslått tilført egenkapitalen. Per 31.12.20 utgjør konsernets egenkapital kr 62 885 518. Det gir en egenkapitalandel på 36,0 %.

Røros Hotell Eiendom AS har i 2020 en netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på kr 10 247 214. Konsernet som helhet har i 2020 en netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på kr 7 472 049. 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.

Koronavirusutbruddet påvirker all virksomhet i Norge. Det vises til omtale i note 14. Med unntak av dette forholdet, har det ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har 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 rettvise bilde av selskapets og konsernets økonomiske stilling pr. 31. desember 2020.

Styret og ledelsen vil rette en stor takk til alle ansatte som gjør en god jobb for konsernet hver eneste dag.

Finansiell risiko

Konsernet har etter hvert 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. Ca. halvparten av konsernets langsiktige gjeld er rentesikret i 10 år fra 2016.

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. I dagens situasjon er imidlertid rentenivået historisk lavt.

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. Kundefordringene per 31.12.2020 er vesentlige lavere enn per 31.12.2019 som anses som normalnivå. Historisk har det for konsernet vært lave tap på kundefordringer. Det vil likevel alltid være en viss risiko for tap.

Likviditetsrisiko

Styret og ledelsen vurderer likviditeten i morselskapet og konsernet som god.

4. 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 frem til i dag som tilsier noe annet.



5. Investeringer, finansiering og likviditet

I 2020 har morselskapet hatt ingen vesentlige investeringer. Konsernet har hatt samlede investeringer på ca. 0,4 millioner.

Morselskapets likviditetsbeholdning pr. 31.12.20 var 6,2 millioner. Konsernets likviditetsbeholdning pr. 31.12.20 var 24,5 millioner.

Morselskapets kortsiktige gjeld utgjorde 4,3 % av samlet gjeld i selskapet pr. 31.12.20. Pr. 31.12.19 utgjorde kortsiktig gjeld 3,8 % av samlet gjeld. Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde 13,8 % av samlet gjeld pr. 31.12.20. Pr. 31.12.19 utgjorde konsernets kortsiktig gjeld 16,9 % av samlet gjeld. Styret og ledelsen vurderer at selskapet og konsernets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen ved utgangen av regnskapsåret var 165,2 millioner, sammenlignet med 173,5 millioner pr. 31.12.19. Egenkapitalandelen pr. 31.12.19 var 43,2 %, sammenlignet med 39,1 % pr. 31.12.19.

For konsernet var totalkapitalen ved utgangen av regnskapsåret 174,4 millioner, sammenlignet med 178,5 millioner pr. 31.12.19. Egenkapitalandelen pr. 31.12.20 var 36,0 %, sammenlignet med 33,3 % pr. 31.12.19.

6. Ytre miljø

Selskapets og konsernets virksomhet medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til vesentlig skade for det ytre miljø utover det som forventes av tilsvarende virksomhet.

7. Arbeidsmiljø

Styret og ledelsen mener at arbeidsmiljøet i konsernet er godt. Det har ikke vært arbeidsulykker med personskade som førte til sykefravær i 2020. Det totale sykefraværet i konsernet i 2020 ble 5,0 % mot 4,1 % i 2019.

8. Likestilling

Både styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret.

Antall årsverk i konsernet i 2020 utgjør 67 fordelt på 158 ansatte. 65 % av de ansatte i konsernet er kvinner. I styret til morselskapet er kvinneandelen 50 %.



9. Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår at årsoverskuddet i morselskapet på kr 3 489 112 i sin helhet overføres til annen egenkapital.

Årsoverskuddet på konsernnivå på kr 3 389 310 foreslås også overført til annen egenkapital.

Røros, 21/6 2021

Tore Hällan
Styrets leder

Arve Engen
Styremedlem

Margit Aarnes Krog
Styremedlem

Per Erik Winther
Styremedlem

Laila Synnøve Eiesar
Styremedlem

Camilla Sandsten
Styremedlem

Terje Lysholm
Daglig leder



Røros Hotell Eiendom AS

Resultatregnskap

Note	Morselskapet		Konsernet		
	2020	2019	2020	2019	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Salgs- og leieinntekter	8	18 336 570	17 108 392	86 450 970	113 712 008
Gevinst ved avgang driftsmidler		671 055	298 463	735 255	403 263
Annen driftsinntekt	14	125	0	5 084 931	735 779
Sum driftsinntekter		19 007 750	17 406 855	92 271 156	114 851 050
Driftskostnader					
Varekostnad		0	0	13 089 220	19 567 108
Lønnskostnad	1,2	300 000	617 920	37 116 597	52 848 063
Avskrivning på varige driftsmidler	4	4 931 900	4 977 800	6 474 948	6 626 709
Nedskrivning varige driftsmidler		0	0	0	0
Annen driftskostnad	1,3,5,8	5 856 961	5 787 097	27 199 469	31 665 275
Sum driftskostnader		11 088 861	11 382 817	83 880 234	110 707 155
DRIFTSRESULTAT		7 918 889	6 024 038	8 390 922	4 143 896
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Renteinntekter		59 516	55 624	169 612	178 659
Andel resultat tilknyttet selskap	9	0	0	173 841	269 035
Utbytte på aksjer		0	0	0	0
Annen finansinntekt		0	0	80	827
Sum finansinntekter		59 516	55 624	343 533	448 522
Finanskostnader					
Rentekostnader til morselskap	8,13	57 252	86 100	57 252	86 100
Rentekostnader til datterselskap	8	61 662	61 635	0	0
Andre rentekostnader	13	3 387 757	3 702 083	3 607 549	4 019 579
Andel resultat tilknyttet selskap	9	0	0	106 985	209 605
Annen finanskostnad	9	0	0	426 422	151 652
Sum finanskostnader		3 506 671	3 999 693	4 198 208	4 466 935
NETTO FINANSPOSTER		(3 447 156)	(3 944 069)	(3 854 675)	(4 018 414)
ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 471 733	2 079 969	4 536 247	125 482
Skattekostnad på ordinært resultat	6	982 621	490 782	1 146 937	68 910
ÅRSRESULTAT		3 489 112	1 589 187	3 389 310	56 572
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført til annen egenkapital		3 489 112	1 589 187	3 389 310	56 572
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		3 489 112	1 589 187	3 389 310	56 572



Røros Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	Morselskapet		Konsernet	
		31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4	0	0	24 000	72 500
Sum immaterielle eiendeler		0	0	24 000	72 500
Varige driftsmidler					
Anlegg under prosjektering / utførelse	4	1 122 794	1 044 294	1 122 794	1 044 294
Tomter og bygninger	4	117 087 910	124 508 210	131 398 810	139 616 910
Driftsløsøre, inventar, kontorm.	4	1 071 900	1 983 500	3 744 580	4 930 200
Kunst		1 374 170	1 374 170	1 416 070	1 416 070
Sum varige driftsmidler		120 656 774	128 910 174	137 682 254	147 007 474
Finansielle anleggsmidler					
Investeringer i datterselskap	7	28 547 733	28 547 733	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	9	8 990 000	8 990 000	6 154 088	6 512 730
Investeringer i aksjer og andeler	9	254 600	254 600	286 600	286 600
Pensjonsinnskudd		0	0	676 568	486 886
Annen langsiktig fordring		0	0	139 329	157 102
Sum finansielle anleggsmidler		37 792 333	37 792 333	7 256 585	7 443 319
SUM ANLEGGSMIDLER		158 449 107	166 702 507	144 962 839	154 523 292
OMLØPSMIDLER					
Varelager					
Varelager		0	0	1 539 015	1 917 995
Sum varelager		0	0	1 539 015	1 917 995
Fordringer					
Kundefordringer		15 000	0	1 038 359	4 267 890
Andre kortsiktige fordringer		570 887	825 523	2 291 218	1 306 725
Sum fordringer		585 887	825 523	3 329 577	5 574 615
Bankinnskudd, kontanter o.l.					
Bankinnskudd og kontanter	10	6 201 396	5 966 292	24 544 549	16 527 712
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		6 201 396	5 966 292	24 544 549	16 527 712
SUM OMLØPSMIDLER		6 787 284	6 791 815	29 413 141	24 020 322
SUM EIENDELER		165 236 391	173 494 322	174 375 980	178 543 614



Røros Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	Morselskapet		Konsernet	
	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
Selskapskapital	11	2 067 500	2 067 500	2 067 500
Overkurs	11	25 348 500	25 348 500	25 348 500
Sum innskutt egenkapital		27 416 000	27 416 000	27 416 000
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital	11	43 941 791	35 469 518	32 080 208
Sum opptjent egenkapital		43 941 791	35 469 518	32 080 208
SUM EGENKAPITAL		71 357 791	62 885 518	59 496 208
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
Utsatt skatt	6	6 635 172	6 808 709	8 240 460
Sum avsetning for forpliktelser		6 635 172	6 808 709	8 440 025
Annen langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	79 212 268	81 831 508	85 425 746
Ansvarlig lån fra morselskap	8,13	1 488 552	1 431 300	1 488 552
Ansvarlig lån fra aksjeeier		984 204	946 350	984 204
Langsiktig gjeld fra datterselskap	8	1 543 211	10 541 549	0
Sum annen langsiktig gjeld		83 228 235	94 750 707	90 514 621
SUM LANGSIKTIG GJELD		89 863 407	101 559 416	98 954 646
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		235 002	327 446	3 235 573
Betalbar skatt	6	1 156 158	221 685	1 346 502
Skyldig offentlige avgifter		0	0	2 125 493
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 282 443	3 231 800	0
Annen kortsiktig gjeld		341 589	285 296	8 643 931
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 015 192	4 066 227	15 351 499
SUM GJELD		93 878 599	105 625 643	111 490 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 236 391	173 494 322	174 375 980

Røros, 21. juni 2021

Tore Hallan
Styrets lederPer Erik Winther
StyremedlemArve Engen
StyremedlemLaila Synnøve Eiesar
StyremedlemMargit Aarnes Krog
StyremedlemCamilla Sandsten
StyremedlemTerje Lysheim
Daglig leder



Røros Hotell Eiendom AS

Kontantstrømanalyse – indirekte modell

	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	4 471 733	2 079 969	4 356 245	125 482
Periodens betalte skatter	(221 685)	(1 063 170)	(258 497)	(1 195 499)
Gevinst ved salg av anleggsmidler	(671 055)	(298 463)	(735 255)	(403 263)
Tap ved salg av anleggsmidler	0	0	0	0
Tap ved salg av aksjer	0	149 875	0	149 875
Netto andel av resultat i tilknyttet selskap	0	0	(66 856)	(59 430)
Ordinære avskrivninger	4 931 900	4 977 800	6 474 948	6 626 709
Nedskrivning av aksjer	0	0	425 500	0
Endring i varelager	0	0	378 980	(205 979)
Endring i kundefordringer	- 15 000	0	2 777 404	5 674 405
Endring i leverandørgjeld	(92 444)	(721 533)	(629 234)	(3 344 996)
Endring i pensjonspremiefond	0	0	(189 682)	(229 068)
Renter på mellomværende	156 768	204 635	95 106	143 000
Endring i andre tidsavgrensninger	1 668 997	(43 978)	(5 336 610)	905 882
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	10 247 214	5 285 135	7 472 049	8 187 118
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	(2 345 320)	(434 528)	(2 713 029)
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	3 501 662	0	3 663 000	235 000
Utbetalt vedr. fordring på konsernselskap	0	0	(69 227)	0
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	3 501 662	(2 345 320)	3 159 245	(2 478 029)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	2 057 050	0	2 057 050
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	(2 522 472)	(5 925 610)	(2 614 456)	(6 118 253)
Ny gjeld fra datterselskap	0	5 415 867	0	0
Utbetaling ved nedbetaling gjeld datterselskap	(10 991 300)	(60 972)	0	0
Utbetaling ved nedbetaling gjeld morselskap	0	(1 345 200)	0	(1 345 200)
Utbetaling av utbytte	0	0	0	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	(13 513 772)	141 135	(2 614 456)	(5 406 403)
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	235 104	3 080 950	8 016 838	302 686
Beh. av kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	5 966 292	2 885 342	16 527 713	16 225 025
Beh. av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	6 201 396	5 966 292	24 544 550	16 527 712

Av samlede bankinnskudd på konsernnivå er kr 1 192 004 bundet i form av skattetrekks-midler pr. 31.12.20.



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2020

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 1. oktober 2013 er vurdert som merverdi på bygninger som avskrives over 15 år, og goodwill som avskrives over 5 år ble ferdig avskrevet i 2019.

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).

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.



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2020

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.

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 avgis tilleggsopplysninger.



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Ansatte, godtgjørelse, mv.

Spesifikasjon av lønnskostnad	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	0	300 000	32 266 445	46 885 319
Styrehonorar	300 000	300 000	495 000	540 000
Arbeidsgiveravgift	0	17 920	2 373 232	3 166 312
Pensjonskostnader	0	0	1 390 638	1 611 576
Andre lønnskostnader	0	0	591 282	644 856
Sum lønnskostnader	<u>300 000</u>	<u>617 920</u>	<u>37 116 597</u>	<u>52 848 063</u>

Morselskapet har ikke hatt egne ansatte i 2020. Lønnskostnader oppgitt i morselskapets regnskap i 2019 er leide ressurser fra datterselskap.

Konsernet har en rekke deltidsansatte. Det er i 2020 levert 158 lønns- og trekkoppgaver. Antall årsverk i 2020 utgjør 67 mot 99 i 2019.

Spesifikasjon av utbetalt godtgjørelse til ledende personer i morselskapet:

	Daglig leder	Styret
Lønn	<u>1 138 215</u>	<u>300 000</u>

Daglig leder har sin lønn i datterselskapet Røros Hotell AS. Samlet utbetalt styrehonorar i konsernet i 2020 er kr 495 000.

Det er i 2020 videre kostnadsført kr 140 350 i morselskapet i honorar til advokatfirmaet hvor styrets leder er ansatt og totalt kr 177 300 i honorar for hele konsernet.

Note 2 - Pensjon

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning 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. Pr. 31.12.15 var det ikke lenger forpliktelser knyttet til ansatte etter den gamle ordningen.

Som erstatning for den gamle AFP-ordningen er det etablert en ny AFP-ordning. Den nye AFP-ordningen er, i motsetning til den gamle, 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 pr. 31.12.20. Pensjonsordningen er regnskapsmessig behandlet i henhold til Norsk Regnskapsstandard 6 for Pensjonskostnader. Årets netto pensjonskostnad inngår i posten lønnskostnad.

Note 3 – Revisjonskostnad

Kostnader til revisjon kan spesifiseres slik:	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Lovpålagt revisjon	40 150	36 300	165 800	167 200
Bistand med utarbeidelse av regnskap og ligning	36 700	25 955	67 256	52 805
Attestasjonsoppgaver	0	0	24 670	0
Annen konsulentbistand	<u>5 625</u>	<u>8 950</u>	<u>39 752</u>	<u>36 223</u>
Sum	<u>82 475</u>	<u>71 205</u>	<u>297 478</u>	<u>256 228</u>



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2020

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	173 574	26 701	213 972
Avgang	0	0	- 3 500	0	- 3 500
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 198	7 499	170 074	26 701	210 472
Akkumulerte avskrivninger pr. 1/1	0	366	62 397	24 717	87 480
Tilbakeført avskrivning	0	0	- 100	0	- 100
Ordinære avskrivninger	0	20	4 000	912	4 932
Akkumulerte avskrivninger pr. 31/12	0	386	66 297	25 629	92 312
Bokført verdi pr. 31/12	6 198	7 113	103 777	1 072	118 160
Prosentstans for ord. avskr.	0 %	0-7 %	2-7 %	10-12 %	

Konsernet	Rettighet	Boliger	Tomter, utomhus	Bygninger	Maskiner, inventar	SUM
Anskaffelseskost pr. 1/1	857	6 198	7 699	197 339	40 063	252 155
Tilgang i året	0	0	0	0	435	435
Avgang	0	0	0	- 3 500	- 163	- 3 663
Anskaffelseskost pr. 31/12	857	6 198	7 699	193 839	40 334	248 926
Akkumulerte avskr. pr. 1/1	784	0	397	71 222	35 132	107 535
Ordinære avskrivninger	49	0	25	4 793	1 608	6 475
Tilbakeført avskrivning	0	0	0	- 100	- 151	- 251
Akkumulerte avskr. pr. 31/12	833	0	422	75 915	36 589	113 759
Bokført verdi pr. 31/12	24	6 198	7 277	117 923	3 745	135 167
Prosentstans for ord. avskr.	20 %	0 %	0-7 %	2-12 %	10-33 %	

Anlegg under utførelse er i tillegg bokført med kr 1 122 794 vedrører prosjektering av et nytt tomteområde (og avskrives ikke).

Note 5 - Leiekontrakter

Pr. 31.12.20 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 2020 kr 507 762 for konsernet, og kr 55 283 for morselskapet.



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Betalbar og utsatt skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag	
Resultat før skattekostnader	4 471 733
Permanente forskjeller	(5 276)
Endring i midlertidige forskjeller	<u>788 805</u>
Skattepliktig inntekt	<u>5 255 262</u>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av alminnelig inntekt (22 % av 5 255 262)	1 156 158
Endring utsatt skatt	<u>- 173 537</u>
Ordinær skattekostnad	<u>982 621</u>

Betalbar skatt i balansen **1 156 158**

Morselskapet:

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
Driftsmidler	26 177 654	26 816 358	638 704
Gevinst- og tapskonto	<u>3 982 222</u>	<u>4 132 323</u>	<u>150 101</u>
Sum	<u>30 159 876</u>	<u>30 948 681</u>	

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt 788 805

Utsatt skatt

	2020	2019
Midlertidige forskjeller	<u>30 159 876</u>	<u>30 948 681</u>
Grunnlag utsatt skatt	<u>30 159 876</u>	<u>30 948 681</u>
Utsatt skatt (22 %)	<u>6 635 172</u>	<u>6 808 709</u>

Konsernet:

Utsatt skatt

	2020	2019
Driftsmidler	32 797 854	33 755 436
Gevinst- og tapskonto	3 982 222	4 132 323
Utestående fordringer	0	(10 887)
Pensjonspremiemidler	<u>676 568</u>	<u>486 886</u>
Grunnlag utsatt skatt	<u>37 456 644</u>	<u>38 363 758</u>
Utsatt skatt herav (22 %)	<u>8 240 460</u>	<u>8 440 025</u>



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Aksjer i konsernselskap

Selskap	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Ligningsverdi	Bokført verdi
Datterselskap				
Røros Hotell AS	5 000	kr 1 000	11 484 739	14 869 975
Erzscheidergården AS	100	kr 1 000	12 976 073	13 677 759
Sum			24 436 874	28 547 733

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 2014-2020 har Røros Hotell Eiendom AS gitt til sammen kr 9 223 000 i konsernbidrag til Røros Hotell AS. Kostpris på aksjene er økt med nettoeffekten etter skatt, kr 6 906 189.

Som nevnt nedenfor ble det i 2013 overført kr 963 786 fra Erzscheidergården AS. I tillegg kommer endring vedrørende konsernbidrag for årene 2014-2020 med kr 6 906 189. Det bringer samlet kostpris opp i kr 14 869 975.

Røros Hotell AS får i 2020 et underskudd på kr 70 407. Egenkapitalen per 31.12.20 er kr 12 356 733.

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 31.12.20 er fortsatt kr 13 677 759.

Erzscheidergården AS får i 2020 et overskudd på kr 106 781. Egenkapitalen per 31.12.20 er kr 5 886 261.

Note 8 – Mellomværende og transaksjoner med konsernselskaper

Morselskapet har følgende mellomværende med konsernselskaper pr 31.12.20:

			Renter
Frian AS (morselskap)	-1 488 552	Ansvarlig lån	57 252
Erzscheidergården AS (datterselskap)	- 1 543 211	Langs. gjeld	61 662
Røros Hotell AS (datterselskap)	- 2 282 443	Korts. gjeld	0

Røros Hotell AS har en gjeld til Erzscheidergården AS med kr 2 163 310,

Røros Hotell Eiendom AS har i 2020 inntektsført husleie fra Røros Hotell AS med kr 17 77 840, hvorav kr 2 100 000 vedrører fremleie av Storstuggu. Erzscheidergården AS har i 2020 inntektsført husleie fra Røros Hotell AS med kr 1 046 652. Røros Hotell AS har i 2020 belastet Røros Hotell Eiendom AS med kr 330 000 for forretningsførsel. Røros Hotell AS har i 2020 belastet Erzscheidergården AS med kr 90 000 for forretningsførsel. Erzscheidergården AS har i 2020 solgt tjenester tilbake til Røros Hotell AS for kr 72 000. 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.



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 9 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Pålydende pr. aksje	Ligningsverdi	Bokført verdi	Konsernverdi	Andel resultat
Aksjer i tilknyttede selskap							
Røros Kurs og Konf.senter AS	8 990	49,4 %	kr 1 000	10 250 578	8 990 000	6 307 396	173 841
Explore Røros AS	430	50,0 %	kr 1 000	23 936	0	89 129	- 106 985
Sum tilknyttede selskap				10 274 514	8 990 000	6 396 525	66 856

Røros Hotell Eiendom AS eier 8 990 av 18 200 aksjer i Røros Kurs og Konferansesenter AS. Det tilsvarer en eierandel på 49,40 %. Røros kommune eier resten av aksjene i selskapet. Røros Kurs og Konferansesenter AS har pr. 31.12.20 en egenkapital på kr 123 119 912. Resultatet i 2020 er et overskudd på kr 351 904.

Datterselskapet Røros Hotell AS eier 430 av 860 aksjer i Explore Røros AS. Eierandelen er 50 % og Explore Røros AS er dermed et tilknyttet selskap.

I 2020 får Explore Røros AS får et underskudd på kr 213 970. Selskapet har pr. 31.12.2020 en egenkapital på kr 178 258. Aksjene er nedskrevet til kr 0 i 2020.

Inntekt vedrørende investering i tilknyttet selskap blir kr 173 841 i årets konsernregnskap. Kostnad vedrørende investering i tilknyttet selskap blir kr 106 985 i årets konsernregnskap.

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Pålydende pr. aksje	Ligningsverdi	Bokført verdi	Konsernverdi
Øvrige aksjer / andeler						
AS Avisdrift Røros	4	0,44 %	kr 1 000	5 565	4 000	4 000
AS Fæmund	50	2,94 %	kr 100	54 535	5 000	5 000
De historiske Hotel & Spisesteder SA	1		kr 1 000	0	0	1 000
Nea Radio SA	20		kr 500	0	10 000	10 000
Oil Trøndersk Mat og Drikke AS	4	0,87 %	kr 5 000	37 806	0	20 000
Røn Røros AS	10	0,06 %	kr 100	47 780	0	0
Røros Golfpark AS	78	12,83 %	kr 7 500	0	0	0
Røros Slakteri AS	4	0,59 %	kr 500	25 665	2 000	2 000
Rørosregionen Næringshage AS	200	9,49 %	kr 1 000	342 508	202 600	202 600
Trøndelag Reiseliv AS	21	1,31 %	kr 1 000	0	20 000	21 000
Verket Røros AS	4	0,59 %	kr 500	50 881	11 000	11 000
Vinterled Røros AS	1	2,63 %	kr 10 000	0	0	10 000
Sum øvrige aksjer				564 740	254 600	286 600

Av aksjene i Røros Elektrisitetsverk AS eier Røros Hotell Eiendom AS 5 aksjer og Erzscheidergården AS 5 aksjer.

Aksjene som morselskapet har i Røros Golfpark AS ble i 2006 nedskrevet med kr 385 000. Røros Hotell Eiendom AS eier 47 aksjer, Røros Hotell AS eier 29 aksjer og Erzscheidergården AS eier 2 aksjer.

Av aksjene i Trøndelag Reiseliv AS eier Røros Hotell Eiendom AS 20 aksjer, mens Erzscheidergården AS eier 1 aksje.

Note 10 - Bundne midler

Morselskapet har ikke bundne midler pr. 31.12.20. Av konsernets bokførte bankinnskudd pr. 31.12.20 inngår bundne innskudd vedrørende skattetrekks-midler med kr 1 192 004. Tilsvarende pr. 31.12.19 utgjorde kr 1 467 725.



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 11 - Egenkapital

Morselskapet:	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
IB 2020	2 067 500	25 348 500	40 452 679	67 868 679
Årets resultat	0	0	3 489 112	3 489 112
UB 2020	2 067 500	25 348 500	43 941 791	71 357 791

Konsernet:	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
IB 2020	2 067 500	25 348 500	32 080 208	59 496 208
Årets resultat	0	0	3 389 310	3 389 310
UB 2020	2 067 500	25 348 500	35 469 518	62 885 518

Morselskapet har følgende aksjeeiere pr. 31.12.20:

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.

Note 12 - Pantstillelser

Følgende gjeld er sikret ved pant:	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Pantelån bank	79 212 268	81 831 508	85 425 746	88 136 971
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:				
Tomter og bygninger	117 087 910	124 508 210	131 398 810	139 616 910
Driftsløsøre, inventar, kontorm. etc.	1 071 900	1 983 500	3 744 580	4 930 200
Sum	118 159 810	126 491 710	135 143 390	144 547 110

Estimert restgjeld fem år etter regnskapsårets utløp er ca. kr 50 000 000. I tillegg kommer estimert gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen i Erzscheidergården AS på ca. kr 4 500 000.

Note 13 - Ansvarlig lån fra eiere

Pr. 31.12.20 har Røros Hotell Eiendom AS et ansvarlig lån fra morselskapet Frian AS på kr 1 488 552. Det er beregnet renter på dette lånet i 2020 med kr 57 252. Rentene er tillagt saldo.

Pr. 31.12.20 har Røros Hotell Eiendom AS et ansvarlig lån fra aksjeeier Røros Invest AS på kr 984 204. Det er beregnet renter på dette lånet i 2020 med kr 37 854. Rentene er tillagt saldo.

Begge lånene er betraktet som ansvarlige lån, og står dermed tilbake for all annen gjeld.



Røros Hotell Eiendom AS

Noter 2020

Note 14 - Koronavirusutbruddet

De økonomiske konsekvensene av koronavirusutbruddet kan bli store for mange selskaper. Per i dag er det ingen som kjenner det endelige bildet.

Utgangspunktet er at regnskapet skal reflektere forholdene på balansedagen. Etter konsernets oppfatning påvirker hendelsene i 2021 ikke årsregnskapet for 2020.

Røros Hotel Eiendom AS er avhengig av sine leietakere. Eneste leietaker av betydning er datterselskapet Røros Hotell AS. Ledelsen i Røros Hotel AS vurderer at situasjonen kan gi utfordringer i forhold til selskapets økonomi i 2021. Deler av virksomheten har vært stengt i 2021. Ansatte er og har vært permittert. Det er søkt om og innvilget kontantstøtte på 5,1 mill. kroner for våren 2020 for datterselskapet Røros Hotell AS



REVISORKONSULT
TYNSET RØROS OSLO

Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i
Røros Hotell Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Røros Hotell Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 489 112 for selskapsregnskapet og et overskudd på kr 3 389 310 for konsernregnskapet.

Årsregnskapet består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet som begge igjen består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og både selskapsregnskapet og konsernregnskapet gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Røros Hotell Eiendom AS og konsernet Røros Hotell Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets og konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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



Røros Hotell Eiendom AS UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Side 2

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet vår under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 det finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Røros, 21. juni 2021
REVISORKONSULT AS


Petter Gullikstad
Statsautorisert revisor

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



Røros Hotell Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgs- og leieinntekter	8	18 336 570	17 108 392
Annen driftsinntekt		671 180	298 463
Sum driftsinntekter		19 007 750	17 406 855
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1,2	300 000	617 920
Avskrivning på varige driftsmidler	4	4 931 900	4 977 800
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	0
Annen driftskostnad	1,3,5,8	5 856 961	5 787 097
Sum driftskostnader		11 088 861	11 382 817
DRIFTSRESULTAT		7 918 889	6 024 038
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	9	0	0
Renteinntekter		59 516	55 624
Sum finansinntekter		59 516	55 624
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	8,13	118 914	147 735
Rentekostnader	13	3 387 757	3 702 083
Andel resultat tilknyttet selskap	9	0	0
Annen finanskostnad	9	0	149 875
Sum finanskostnader		3 506 671	3 999 693
NETTO FINANSPOSTER		(3 447 156)	(3 944 069)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 471 733	2 079 969
Skattekostnad på ordinært resultat	6	982 621	490 782
ÅRSRESULTAT		3 489 112	1 589 187
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		3 489 112	1 589 187
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		3 489 112	1 589 187



Røros Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4	0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	117 087 910	124 508 210
Anlegg under prosjektering / utførelse	4	1 122 794	1 044 294
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	1 071 900	1 983 500
Kunst		1 374 170	1 374 170
Sum varige driftsmidler		120 656 774	128 910 174
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	28 547 733	28 547 733
Investeringer i tilknyttet selskap	9	8 990 000	8 990 000
Lån til tilknyttet selskap		0	0
Investeringer i aksjer og andeler	9	254 600	254 600
Pensjonsinnskudd		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		37 792 333	37 792 333
SUM ANLEGGSMIDLER		158 449 107	166 702 507
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		15 000	0
Andre kortsiktige fordringer		570 887	825 523
Sum fordringer		585 887	825 523
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd	10	6 201 396	5 966 292
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		6 201 396	5 966 292
SUM OMLØPSMIDLER		6 787 284	6 791 815
SUM EIENDELER		165 236 391	173 494 322



Røros Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 067 500	2 067 500
Overkurs	11	25 348 500	25 348 500
Sum innskutt egenkapital		27 416 000	27 416 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	43 941 791	40 452 679
Sum opptjent egenkapital		43 941 791	40 452 679
SUM EGENKAPITAL		71 357 791	67 868 679
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	6 635 172	6 808 709
Sum avsetning for forpliktelser		6 635 172	6 808 709
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	79 212 268	81 831 508
Ansvarlig lån fra morselskap	8,13	1 488 552	1 431 300
Ansvarlig lån fra aksjeeier	13	984 204	946 350
Langsiktig gjeld fra datterselskap	8	1 543 211	10 541 549
Sum annen langsiktig gjeld		83 228 235	94 750 707
SUM LANGSIKTIG GJELD		89 863 407	101 559 416
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		235 002	327 446
Betalbar skatt	6	1 156 158	221 685
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 282 443	3 231 800
Annen kortsiktig gjeld		341 589	285 296
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 015 192	4 066 227
SUM GJELD		93 878 599	105 625 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 236 391	173 494 322



**Årsregnskap 2020
for
Røros Hotell Eiendom AS**

Foretaksnr. 915592651