



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 090 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØMSKOG HOTELLDRIFT AS  
Forretningsadresse: Vortungen  
1950 RØMSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 841 438	27 490 526
Annen driftsinntekt		589 960	2 527 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 431 398</b>	<b>30 017 843</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 571 064	4 906 489
Lønnskostnad	1	13 339 681	15 944 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	873 961	1 112 667
Annen driftskostnad		12 562 336	12 994 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 347 042</b>	<b>34 957 652</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 915 644</b>	<b>-4 939 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 003	124 429
Annen finansinntekt		123	1 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 126</b>	<b>126 152</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	937 226	621 236
Annen rentekostnad		82 722	3 619
Annen finanskostnad		5 791	10 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 025 740</b>	<b>635 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 022 614</b>	<b>-509 518</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 938 258</b>	<b>-5 449 327</b>
Skattekostnad	4	0	-1 106 709
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 938 258</b>	<b>-4 342 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-10 938 258	-4 342 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 938 258</b>	<b>-4 342 618</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettside	2	0	10 642
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>10 642</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 472 861	2 105 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 472 861</b>	<b>2 105 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 472 861</b>	<b>2 115 892</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		1 117 531	1 464 081
<b>Sum varer</b>		<b>1 117 531</b>	<b>1 464 081</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		588 767	797 798
Andre kortsiktige fordringer		330 727	727 622
Konsernfordringer	3	0	5 074 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>919 493</b>	<b>6 599 755</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 970	3 580 909
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 126 970</b>	<b>3 580 909</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 163 994</b>	<b>11 644 745</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 636 854</b>	<b>13 760 637</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	11 356 290	11 356 290
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 456 290</b>	<b>11 456 290</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5, 6	22 912 834	11 974 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 912 834</b>	<b>-11 974 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-11 456 544</b>	<b>-518 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	8 392 439	8 767 739
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>8 392 439</b>	<b>8 767 739</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 392 439</b>	<b>8 767 739</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	4 203 234	1 480 676
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		845 424	1 098 747
Annen kortsiktig gjeld		2 652 302	2 931 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 700 960</b>	<b>5 511 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 093 399</b>	<b>14 278 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 636 854</b>	<b>13 760 637</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 687487

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 090 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØMSKOG HOTELLDRIFT AS  
Forretningsadresse: Vortungen  
1950 RØMSKOG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 28.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 997 090 349  
RØMSKOG HOTELLDRIFT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 841 438	27 490 526
Annen driftsinntekt		589 960	2 527 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 431 398</b>	<b>30 017 843</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 571 064	4 906 489
Lønnskostnad	1	13 339 681	15 944 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	873 961	1 112 667
Annen driftskostnad		12 562 336	12 994 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 347 042</b>	<b>34 957 652</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 915 644</b>	<b>-4 939 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 003	124 429
Annen finansinntekt		123	1 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 126</b>	<b>126 152</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	937 226	621 236
Annen rentekostnad		82 722	3 619
Annen finanskostnad		5 791	10 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 025 740</b>	<b>635 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 022 614</b>	<b>-509 518</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 938 258</b>	<b>-5 449 327</b>
Skattekostnad	4	0	-1 106 709
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 938 258</b>	<b>-4 342 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-10 938 258	-4 342 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 938 258</b>	<b>-4 342 618</b>



Organisasjonsnr: 997 090 349  
RØMSKOG HOTELLDRIFT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettside	2	0	10 642
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>10 642</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 472 861	2 105 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 472 861</b>	<b>2 105 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 472 861</b>	<b>2 115 892</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		1 117 531	1 464 081
<b>Sum varer</b>		<b>1 117 531</b>	<b>1 464 081</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		588 767	797 798
Andre kortsiktige fordringer		330 727	727 622
Konsernfordringer	3	0	5 074 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>919 493</b>	<b>6 599 755</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 970	3 580 909
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 126 970</b>	<b>3 580 909</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 163 994</b>	<b>11 644 745</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 636 854</b>	<b>13 760 637</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	11 356 290	11 356 290
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 456 290</b>	<b>11 456 290</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5, 6	22 912 834	11 974 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 912 834</b>	<b>-11 974 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-11 456 544</b>	<b>-518 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	8 392 439	8 767 739
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>8 392 439</b>	<b>8 767 739</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 392 439</b>	<b>8 767 739</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	4 203 234	1 480 676
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		845 424	1 098 747
Annen kortsiktig gjeld		2 652 302	2 931 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 700 960</b>	<b>5 511 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 093 399</b>	<b>14 278 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 636 854</b>	<b>13 760 637</b>



Organisasjonsnr: 997 090 349  
RØMSKOG HOTELLDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

6

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Resultatet viser et underskudd i 2023. I henhold til de balanseførte verdiene er aksjekapitalen til selskapet tapt og etter aksjeloven § 3-5 har styret handleplikt i denne sammenheng. Med nye eiere (Unike Hoteller) i 2024 har det blitt gjennomført kostnadsreduksjoner og oppnådd stordriftsfordeler, både på generell drift, systemer og innkjøp. Gjennom økt markedsinnsats, synlighet i flere kanaler gjennom Unike Hoteller, samt et hotellmarked med økt etterspørsel er det også positiv omsetningsutvikling. Unike Hoteller bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn og konsernet er villige til å tilføre nødvendig kapital i tiden fremover ved behov.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret



28.00

**Note**

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11155494.00	13499324.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1668116.00	1923943.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	516072.00	520899.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13339681.00	15944165.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

**Note**

2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4761747.00	670125.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	230929.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4992676.00	670125.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3518818.00	670125.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1473858.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	862322.00	10641.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		3
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær



Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8392439.00	8767739.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------



## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har lån fra selskap i samme konsern. Lånene er avtalefestet og renteberegnes etter armlengdes avstand prinsipp. Lån nærstående: Saldo pr 31.12.2023 Bokførte renter 2023 Unike Hoteller AS 4 013 455 462 535 RSR Eiendom AS 4 378 984 474 691 Kjøp av tjenester fra selskap i samme konsern i 2023: Det er fakturert husleie fra RSR Eiendom AS på NOK 3 495 013. Ubetalt leverandørgjeld til selskap i samme konsern pr 31.12.2023 er kr 3 217 130.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

7

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
Rømskog Hotell drift AS

Org.nr 997 090 349

2023



— · · U N I K E · · —

RØMSKOG HOTELL

SPA & RESORT

Utarbeidet av

**wepe**

**Tenk.  
Regn.  
Skap.**

 BankID Signing  
Morten Christensen  
2024-06-29

 BankID Signing  
Eric Sandre  
2024-06-28



RØMSKOG HOTELLDRIFT AS  
997 090 349

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		20 841 438	27 490 526
Annen driftsinntekt		589 960	2 527 317
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 431 398</b>	<b>30 017 843</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-4 571 064	-4 906 489
Lønnskostnad	1	-13 339 681	-15 944 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-873 961	-1 112 667
Annen driftskostnad		-12 562 336	-12 994 330
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-31 347 042</b>	<b>-34 957 652</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 915 644</b>	<b>-4 939 809</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 003	124 429
Annen finansinntekt		123	1 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 126</b>	<b>126 152</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-937 226	-621 236
Annen rentekostnad		-82 722	-3 619
Annen finanskostnad		-5 791	-10 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 025 740</b>	<b>-635 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 022 614</b>	<b>-509 518</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 938 258</b>	<b>-5 449 327</b>
Skattekostnad	4	0	1 106 709
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 938 258</b>	<b>-4 342 618</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-10 938 258	-4 342 618
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 938 258</b>	<b>-4 342 618</b>



RØMSKOG HOTELLDRIFT AS  
997 090 349

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettside	2	0	10 642
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>10 642</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 472 861	2 105 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 472 861</b>	<b>2 105 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 472 861</b>	<b>2 115 892</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		1 117 531	1 464 081
<b>Sum varer</b>		<b>1 117 531</b>	<b>1 464 081</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		588 767	797 798
Kortsiktige konsernfordringer	3	0	5 074 335
Andre kortsiktige fordringer		330 727	727 622
<b>Sum fordringer</b>		<b>919 493</b>	<b>6 599 755</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 126 970	3 580 909
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 126 970</b>	<b>3 580 909</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 163 994</b>	<b>11 644 745</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 636 854</b>	<b>13 760 637</b>



RØMSKOG HOTELLDRIFT AS  
997 090 349

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	11 356 290	11 356 290
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 456 290</b>	<b>11 456 290</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5, 6	-22 912 834	-11 974 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 912 834</b>	<b>-11 974 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-11 456 544</b>	<b>-518 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	8 392 439	8 767 739
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>8 392 439</b>	<b>8 767 739</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	4 203 234	1 480 676
Skyldige offentlige avgifter		845 424	1 098 747
Annen kortsiktig gjeld		2 652 302	2 931 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 700 960</b>	<b>5 511 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 093 399</b>	<b>14 278 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 636 854</b>	<b>13 760 637</b>

Sandefjord, 28.06.2024

Eric Sandtrø  
styrets leder

Morten Christensen  
styremedlem / daglig leder

 BankID Signing  
Morten Christensen  
2024-06-29

 BankID Signing  
Eric Sandtrø  
2024-06-28



RØMSKOG HOTELLDRIFT AS  
997 090 349

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

28

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



RØMSKOG HOTELLDRIFT AS  
997 090 349

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	11 155 494	13 499 324
Arbeidsgiveravgift	1 668 116	1 923 943
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	516 072	520 899
<b>Sum</b>	<b>13 339 681</b>	<b>15 944 165</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	4 761 747	670 125
Tilgang i året	230 929	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 992 676</b>	<b>670 125</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 518 818	-670 125
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>1 473 858</b>	<b>0</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	862 322	10 641
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		3
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 392 439	8 767 739

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har lån fra selskap i samme konsern. Lånene er avtafestet og renteberegnes etter armlengdes avstand prinsipp.

Lån nærstående:	Saldo pr 31.12.2023	Bokførte renter 2023
Unike Hoteller AS	4 013 455	462 535
RSR Eiendom AS	4 378 984	474 691

Kjøp av tjenester fra selskap i samme konsern i 2023:

Det er fakturert husleie fra RSR Eiendom AS på NOK 3 495 013.

Ubetalt leverandørgjeld til selskap i samme konsern pr 31.12.2023 er kr 3 217 130.



RØMSKOG HOTELLDRIFT AS  
997 090 349

## Note 4 - Spesifisering av skatt

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skatt	-10 938 258	0
Permanente forskjeller	16 481	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	378 947	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-10 542 829</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	100 000	11 356 290	-11 974 577	-518 287
Årsresultat	0	0	-10 938 258	-10 938 258
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>11 356 290</b>	<b>-22 912 834</b>	<b>-11 456 544</b>

## Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Resultatet viser et underskudd i 2023.

I henhold til de balanseførte verdiene er aksjekapitalen til selskapet tapt og etter aksjeloven § 3-5 har styret handleplikt i denne sammenheng.

Med nye eiere (Unike Hoteller) i 2024 har det blitt gjennomført kostnadsreduksjoner og oppnådd stordriftsfordeler, både på generell drift, systemer og innkjøp. Gjennom økt markedsinnsats, synlighet i flere kanaler gjennom Unike Hoteller, samt et hotellmarked med økt etterspørsel er det også positiv omsetningsutvikling. Unike Hoteller bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn og konsernet er villige til å tilføre nødvendig kapital i tiden fremover ved behov.

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



BDO AS  
Furusetgata 10  
2050 Jessheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rømskog Hotelldrift AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rømskog Hotelldrift AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

BDO AS

Ekaterina Volodina  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkelt: U8A7J-0ZDEV-1USSU-UQIBK-VPELD-NEEBE



# 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."

## Volodina, Ekaterina

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1915234

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-08 06:44:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U8A7J-0ZDEV-1USSU-UQIBK-VPELD-NEEBE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>