



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 038 020  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIKE FJORDHOTELLER AS  
Forretningsadresse: Midtåsveien 2A  
3226 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 19.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 643 760	1 643 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 643 760</b>	<b>1 643 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	548 400	537 200
Annen driftskostnad		180 239	144 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>728 639</b>	<b>681 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>915 122</b>	<b>961 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 025	49 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 025</b>	<b>49 199</b>
Annen rentekostnad		670	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>670</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>42 355</b>	<b>49 199</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>957 477</b>	<b>1 011 051</b>
Skattekostnad på resultat	3	210 645	222 419
<b>Årsresultat</b>	4	<b>746 832</b>	<b>788 632</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>746 832</b>	<b>788 632</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>746 832</b>	<b>788 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		702 000	
Udekket tap			788 632
Avsatt til annen egenkapital		44 832	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>746 832</b>	<b>788 632</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	15 675 850	16 224 250
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>15 675 850</b>	<b>16 224 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 675 850</b>	<b>16 224 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		105 837	87 819
Konsernfordringer	6	1 662 320	969 593
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 768 157</b>	<b>1 057 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 768 157</b>	<b>1 057 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 444 007</b>	<b>17 281 662</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 712	
Udekket tap			14 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 712</b>	<b>-14 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>60 712</b>	<b>15 880</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 763 927	1 858 634
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 763 927</b>	<b>1 858 634</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	14 439 884	14 939 884
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 439 884</b>	<b>14 939 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 203 811</b>	<b>16 798 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 347	88 288
Betalbar skatt	3	107 352	313 278
Skyldig offentlige avgifter		65 786	65 698
Kortsiktig konserngjeld		900 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 179 485</b>	<b>467 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 383 295</b>	<b>17 265 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 444 007</b>	<b>17 281 662</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 311097

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 038 020  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNIKE FJORDHOTELLER AS  
Forretningsadresse: Midtåsveien 2A  
3226 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

#### Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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

Brønnøysundregistrene, 18.02.2026



Organisasjonsnr: 924 038 020  
UNIKE FJORDHOTELLER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 643 760	1 643 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 643 760</b>	<b>1 643 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	548 400	537 200
Annen driftskostnad		180 239	144 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>728 639</b>	<b>681 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>915 122</b>	<b>961 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 025	49 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 025</b>	<b>49 199</b>
Annen rentekostnad		670	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>670</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>42 355</b>	<b>49 199</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>957 477</b>	<b>1 011 051</b>
Skattekostnad på resultat	3	210 645	222 419
<b>Årsresultat</b>	4	<b>746 832</b>	<b>788 632</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>746 832</b>	<b>788 632</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>746 832</b>	<b>788 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		702 000	
Udekket tap			788 632
Avsatt til annen egenkapital		44 832	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>746 832</b>	<b>788 632</b>



Organisasjonsnr: 924 038 020  
UNIKE FJORDHOTELLER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 5	15 675 850	16 224 250
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>15 675 850</b>	<b>16 224 250</b>
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 675 850</b>	<b>16 224 250</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		105 837	87 819
------------	--	---------	--------

Konsernfordringer	6	1 662 320	969 593
-------------------	---	-----------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>1 768 157</b>	<b>1 057 412</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 768 157</b>	<b>1 057 412</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 444 007</b>	<b>17 281 662</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		30 712	
-------------------	--	--------	--

Udekket tap			14 120
-------------	--	--	--------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 712</b>	<b>-14 120</b>
---------------------------------	--	---------------	----------------



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>60 712</b>	<b>15 880</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 763 927	1 858 634
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 763 927</b>	<b>1 858 634</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	14 439 884	14 939 884
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 439 884</b>	<b>14 939 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 203 811</b>	<b>16 798 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 347	88 288
Betalbar skatt	3	107 352	313 278
Skyldig offentlige avgifter		65 786	65 698
Kortsiktig konserngjeld		900 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 179 485</b>	<b>467 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 383 295</b>	<b>17 265 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 444 007</b>	<b>17 281 662</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 924 038 020  
UNIKE FJORDHOTELLER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
---	--------------	------------------

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

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



 BankID Signing  
Eric Sandre  
2026-02-06

 BankID Signing  
Morten Christensen  
2026-02-07

# Årsregnskap 2025

## Unike Fjordhoteller AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisors beretning**

**Org.nr.: 924 038 020**



## RESULTATREGNSKAP

### UNIKE FJORDHOTELLER AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 643 760	1 643 760
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 643 760</b>	<b>1 643 760</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	548 400	537 200
Annen driftskostnad		180 239	144 709
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>728 639</b>	<b>681 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>915 122</b>	<b>961 852</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		43 025	49 199
Annen rentekostnad		670	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>42 355</b>	<b>49 199</b>
Resultat før skattekostnad		957 477	1 011 051
Skattekostnad på resultat	3	210 645	222 419
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>746 832</b>	<b>788 632</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		702 000	0
Avsatt til annen egenkapital		44 832	0
Overført til udekket tap		0	-788 632
<b>Sum overføringer</b>		<b>746 832</b>	<b>788 632</b>



### BALANSE

#### UNIKE FJORDHOTELLER AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	15 675 850	16 224 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>15 675 850</b>	<b>16 224 250</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 675 850</b>	<b>16 224 250</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		105 837	87 819
Konsernfordringer	6	1 662 320	969 593
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 768 157</b>	<b>1 057 412</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 768 157</b>	<b>1 057 412</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 444 007</b>	<b>17 281 662</b>



### BALANSE

#### UNIKE FJORDHOTELLER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		30 712	0
Udekket tap		0	-14 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 712</b>	<b>-14 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>60 712</b>	<b>15 880</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	1 763 927	1 858 634
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 763 927</b>	<b>1 858 634</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	14 439 884	14 939 884
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 439 884</b>	<b>14 939 884</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		106 347	88 288
Betalbar skatt	3	107 352	313 278
Skyldig offentlige avgifter		65 786	65 698
Konserngjeld		900 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 179 485</b>	<b>467 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 383 295</b>	<b>17 265 782</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 444 007</b>	<b>17 281 662</b>

Sandefjord, 06.02.2026  
Styret i Unike Fjordhoteller AS

Eric Sandtrø  
styreleder

Morten Christensen  
styremedlem/daglig leder



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

### UNIKE FJORDHOTELLER AS

	Note	2025	2024
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		957 477	1 011 051
Periodens betalte skatt		313 278	280 867
Ordinære avskrivninger		548 400	537 200
Endring i leverandørgjeld		18 059	26 745
Offentlige avgifter		-88	-5 897
kortsiktige fordringer		18 018	37 243
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-17 930	-31 346
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>1 192 727</b>	<b>1 262 782</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-500 000	-2 000 000
Cashpool		-692 727	737 218
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-1 192 727</b>	<b>-1 262 782</b>



## Regnskapsprinsipper

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

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

## VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter resultatføres løpende.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

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

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	22 774 491	22 774 491
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>22 774 491</b>	<b>22 774 491</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	7 098 641	7 098 641
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>15 675 850</b>	<b>15 675 850</b>
Årets ordinære avskrivninger	548 400	548 400
Økonomisk levetid	10-33 år	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	305 352	313 278
Endring i utsatt skatt	-94 707	-90 859
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>210 645</b>	<b>222 419</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	957 477	1 011 051
Permanente forskjeller	0	-54
Endring i midlertidige forskjeller	430 487	412 994
Avgitt konsernbidrag	-900 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>487 963</b>	<b>1 423 990</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	305 352	313 278
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-198 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>107 352</b>	<b>313 278</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 017 850	8 448 336	430 487
<b>Sum</b>	<b>8 017 850</b>	<b>8 448 336</b>	<b>430 487</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 017 850</b>	<b>8 448 336</b>	<b>430 487</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 763 927</b>	<b>1 858 634</b>	<b>94 707</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	-14 120	15 880
Årets resultat		746 832	746 832
Konsernbidrag avgitt		-702 000	-702 000
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>30 712</b>	<b>60 712</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	15 675 850	16 224 250
<b>Sum</b>	<b>15 675 850</b>	<b>16 224 250</b>

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lånet konsernspiss Unique Hotels AS har i Handelsbanken.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Cashpool, konsernkontosystem Unique Hotels AS	1 662 320	969 593
<b>Sum</b>	<b>1 662 320</b>	<b>969 593</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	14 439 884	14 939 884
Skyldig konsernbidrag	900 000	0
<b>Sum</b>	<b>15 339 884</b>	<b>14 939 884</b>

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes ikke.

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Unike Fjordhoteller AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Unike Hoteller Eiendom As	30	100,0	100,0

Konsernspiss Unique Hotels AS  
Foretaksnummer 998 415 128  
Forretningskontor Sandefjord  
Det avlegges konsernregnskap for Unique Hotels AS.



revisjon & rådgivning



Til generalforsamlingen i UNIKE FJORDHOTELLER AS

## Uavhengig revisors beretning for 2025

### Konklusjon

Vi har revidert UNIKE FJORDHOTELLER AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 746 832. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, kontantstrømoppstilling og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

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

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

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for UNIKE FJORDHOTELLER AS.

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

Sandefjord, 07.02.2026  
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)