



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 405 307
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIKE HOTELLER RESTAURANT AS
Forretningsadresse: P.A.Heuchs gate 4A
3770 KRAGERØ

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: 10.04.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 741 652	17 812 839
Sum inntekter		16 741 652	17 812 839
Kostnader			
Varekostnad		4 751 990	3 956 151
Lønnskostnad	2	6 610 623	9 035 127
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	332 837	226 786
Annen driftskostnad		4 749 324	5 726 940
Sum kostnader		16 444 774	18 945 005
Driftsresultat		296 878	-1 132 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 528	47 684
Sum finansinntekter		45 528	47 684
Annen rentekostnad		73 051	28 459
Sum finanskostnader		73 051	28 459
Netto finans		-27 523	19 225
Resultat før skattekostnad		269 355	-1 112 941
Skattekostnad på resultat	4		-22 278
Årsresultat	5	269 355	-1 090 663
Årsresultat etter minoritetsinteresser		269 355	-1 090 663
Totalresultat		269 355	-1 090 663
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		269 355	-1 029 554
Overført fra annen egenkapital			-61 110
Sum overføringer og disponeringer		269 355	-1 090 663



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	116 700	668 645
Sum varige driftsmidler		116 700	668 645
Sum anleggsmidler		116 700	668 645
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			2 309 900
Fordringer			
Kundefordringer		2 071 648	132 652
Andre kortsiktige fordringer		107 370	288 264
Konsernfordringer	6	654 988	
Sum fordringer		2 834 006	420 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	11 230	72 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 230	72 305
Sum omløpsmidler		2 845 236	2 803 121
SUM EIENDELER		2 961 936	3 471 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		760 199	1 029 554
Sum opptjent egenkapital		-760 199	-1 029 554
Sum egenkapital	5	-730 199	-999 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 987 411	1 638 069
Sum annen langsiktig gjeld		1 987 411	1 638 069
Sum langsiktig gjeld		1 987 411	1 638 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 359	274 980
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		386 122	163 759
Kortsiktig konserngjeld	6		1 835 712
Annen kortsiktig gjeld		1 076 244	558 800
Sum kortsiktig gjeld		1 704 724	2 833 251
Sum gjeld		3 692 135	4 471 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 961 936	3 471 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 374240

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 929 405 307
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNIKE HOTELLER RESTAURANT AS
Forretningsadresse: P.A.Heuchs gate 4A
3770 KRAGERØ

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 929 405 307
UNIKE HOTELLER RESTAURANT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 741 652	17 812 839
Sum inntekter		16 741 652	17 812 839
Kostnader			
Varekostnad		4 751 990	3 956 151
Lønnskostnad	2	6 610 623	9 035 127
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	332 837	226 786
Annen driftskostnad		4 749 324	5 726 940
Sum kostnader		16 444 774	18 945 005
Driftsresultat		296 878	-1 132 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 528	47 684
Sum finansinntekter		45 528	47 684
Annen rentekostnad		73 051	28 459
Sum finanskostnader		73 051	28 459
Netto finans		-27 523	19 225
Resultat før skattekostnad		269 355	-1 112 941
Skattekostnad på resultat	4		-22 278
Årsresultat	5	269 355	-1 090 663
Årsresultat etter minoritetsinteresser		269 355	-1 090 663
Totalresultat		269 355	-1 090 663
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		269 355	-1 029 554
Overført fra annen egenkapital			-61 110
Sum overføringer og disponeringer		269 355	-1 090 663



Organisasjonsnr: 929 405 307
UNIKE HOTELLER RESTAURANT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	116 700	668 645
Sum varige driftsmidler		116 700	668 645
Sum anleggsmidler		116 700	668 645
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			2 309 900
Fordringer			
Kundefordringer		2 071 648	132 652
Andre kortsiktige fordringer		107 370	288 264
Konsernfordringer	6	654 988	
Sum fordringer		2 834 006	420 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	7	11 230	72 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 230	72 305
Sum omløpsmidler		2 845 236	2 803 121
SUM EIENDELER		2 961 936	3 471 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		760 199	1 029 554
Sum opptjent egenkapital		-760 199	-1 029 554
Sum egenkapital	5	-730 199	-999 554



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 987 411	1 638 069
Sum annen langsiktig gjeld		1 987 411	1 638 069
Sum langsiktig gjeld		1 987 411	1 638 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 359	274 980
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		386 122	163 759
Kortsiktig konserngjeld	6		1 835 712
Annen kortsiktig gjeld		1 076 244	558 800
Sum kortsiktig gjeld		1 704 724	2 833 251
Sum gjeld		3 692 135	4 471 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 961 936	3 471 766



Organisasjonsnr: 929 405 307
UNIKE HOTELLER RESTAURANT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
10.46



BankID Qualified Signing
Christensen, Morten
2026-04-10



BankID Qualified Signing
Sandtrø, Eric
2026-04-10

Årsregnskap 2025

Tollboden Hotell AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 929 405 307



RESULTATREGNSKAP

TOLLBODEN HOTELL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		16 741 652	17 812 839
Sum driftsinntekter		16 741 652	17 812 839
Varekostnad		4 751 990	3 956 151
Lønnskostnad	2	6 610 623	9 035 127
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	332 837	226 786
Annen driftskostnad		4 749 324	5 726 940
Sum driftskostnader		16 444 774	18 945 005
Driftsresultat		296 878	-1 132 166
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		45 528	47 684
Annen rentekostnad		73 051	28 459
Resultat av finansposter		-27 523	19 225
Resultat før skattekostnad		269 355	-1 112 941
Skattekostnad på resultat	4	0	-22 278
Årsresultat	5	269 355	-1 090 663
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-269 355	1 029 554
Overført fra annen egenkapital		0	61 110
Sum overføringer		269 355	-1 090 663



BALANSE

TOLLBODEN HOTELL AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	116 700	668 645
Sum varige driftsmidler		116 700	668 645
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		116 700	668 645
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	2 309 900
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 071 648	132 652
Andre kortsiktige fordringer		107 370	288 264
Konsernfordringer	6	654 988	0
Sum fordringer		2 834 006	420 916
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	11 230	72 305
Sum omløpsmidler		2 845 236	2 803 121
Sum eiendeler		2 961 936	3 471 766



BALANSE

TOLLBODEN HOTELL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-760 199	-1 029 554
Sum opptjent egenkapital		-760 199	-1 029 554
Sum egenkapital	5	-730 199	-999 554
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	1 987 411	1 638 069
Sum annen langsiktig gjeld		1 987 411	1 638 069
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		242 359	274 980
Skyldig offentlige avgifter		386 122	163 759
Konserngjeld	6	0	1 835 712
Annen kortsiktig gjeld		1 076 244	558 800
Sum kortsiktig gjeld		1 704 724	2 833 251
Sum gjeld		3 692 135	4 471 320
Sum egenkapital og gjeld		2 961 936	3 471 766

Kragerø, 09.04.2026
Styret i Tollboden Hotell AS

Eric Sandtrø
styreleder

Morten Christensen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Tollboden Hotell AS er et selskap der virksomheten omfatter Drift av restauranter. Selskapet er lokalisert i Kragerø kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	5 594 094	7 478 657
Arbeidsgiveravgift	893 573	1 191 970
Pensjonskostnader	87 312	331 288
Andre ytelser	35 644	33 213
Sum	6 610 623	9 035 127

Selskapet har i 2025 sysselsatt 10,46 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 015 463	1 015 463
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-219 108	-219 108
= Anskaffelseskost 31.12.25	796 355	796 355
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	679 655	679 655
= Bokført verdi 31.12.25	116 700	116 700
Årets ordinære avskrivninger	332 837	332 837
Økonomisk levetid	3-5 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-22 278
Skattekostnad ordinært resultat	0	-22 278
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	269 355	-1 112 941
Permanente forskjeller	69	500
Endring i midlertidige forskjeller	268 521	55 210
Anvendelse av fremførbart underskudd	-537 945	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 057 231
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-197 167	46 054	243 221
Fordringer	-25 300	0	25 300
Sum	-222 467	46 054	268 521
Akkumulert fremførbart underskudd	-519 286	-1 057 231	-537 945
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	741 753	1 011 177	269 424
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-1 029 554	-999 554
Årets resultat				269 355	269 355
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	-760 199	-730 199

Selskapets aksjekapital er tapt. Morselskapet har innlån som dekker den negative egenkapitalen.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordring		
Cachpool, konsernkontosystem Unique Hotels AS	654 988	0
Sum	654 988	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 987 411	1 638 069
Cashpool, konsernkontosystem Unique Hotels AS	0	1 835 712
Sum	1 987 411	3 473 781

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes ikke.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 11 230.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tollboden Hotell AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

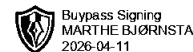
Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Unike Hoteller AS	30	100,0	100,0

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



revisjon & rådgivning



Til generalforsamlingen i TOLLBODEN HOTELL AS

Uavhengig revisors beretning for 2025

Konklusjon

Vi har revidert TOLLBODEN HOTELL AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 269 355. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

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

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

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

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

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

Sandefjord, 10.04.2026
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)