



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 417 936  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJORD HOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brøløsvegen 18  
3840 SELJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 17.02.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		999 996	999 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>999 996</b>	<b>999 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	371 343	360 300
Annen driftskostnad		182 401	444 698
<b>Sum kostnader</b>		<b>553 744</b>	<b>804 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>446 252</b>	<b>194 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 935	2 381
Annen finansinntekt		10 202	9 688
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 137</b>	<b>12 069</b>
Annen rentekostnad		268 008	268 396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268 008</b>	<b>268 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 870</b>	<b>-256 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 382</b>	<b>-61 329</b>
Skattekostnad på resultat	3	53 966	-13 506
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 416</b>	<b>-47 823</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>136 416</b>	<b>-47 823</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>136 416</b>	<b>-47 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>136 416</b>	<b>-47 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		136 416	-47 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 416</b>	<b>-47 823</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 038 800	5 098 300
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	88 900	85 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>5 127 700</b>	<b>5 183 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 127 700</b>	<b>5 183 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		32 725	15 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 725</b>	<b>15 431</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		562 881	2 334 243
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>562 881</b>	<b>2 334 243</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>595 606</b>	<b>2 349 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 723 306</b>	<b>7 533 574</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		223 546	87 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>223 546</b>	<b>87 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 223 546</b>	<b>1 087 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		7 038
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>7 038</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 348 385	3 647 072
Langsiktig konserngjeld	6	975 380	2 485 380
Øvrig langsiktig gjeld	6	53 949	53 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 377 714</b>	<b>6 186 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 377 714</b>	<b>6 193 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 865	40 570
Betalbar skatt	3	61 004	352
Skyldig offentlige avgifter		33 177	31 623
Annen kortsiktig gjeld			180 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 046</b>	<b>253 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 499 760</b>	<b>6 446 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 723 306</b>	<b>7 533 574</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 310010

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 417 936  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJORD HOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brøløsvegen 18  
3840 SELJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2025

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.02.2025



Organisasjonsnr: 995 417 936  
SELJORD HOTELL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		999 996	999 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>999 996</b>	<b>999 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	371 343	360 300
Annen driftskostnad		182 401	444 698
<b>Sum kostnader</b>		<b>553 744</b>	<b>804 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>446 252</b>	<b>194 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 935	2 381
Annen finansinntekt		10 202	9 688
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 137</b>	<b>12 069</b>
Annen rentekostnad		268 008	268 396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268 008</b>	<b>268 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 870</b>	<b>-256 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	53 966	-13 506
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 416</b>	<b>-47 823</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>136 416</b>	<b>-47 823</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>136 416</b>	<b>-47 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>136 416</b>	<b>-47 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		136 416	-47 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 416</b>	<b>-47 823</b>



Organisasjonsnr: 995 417 936  
SELJORD HOTELL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 038 800	5 098 300
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	88 900	85 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>5 127 700</b>	<b>5 183 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 127 700</b>	<b>5 183 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		32 725	15 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 725</b>	<b>15 431</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		562 881	2 334 243
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>562 881</b>	<b>2 334 243</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>595 606</b>	<b>2 349 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 723 306</b>	<b>7 533 574</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		223 546	87 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>223 546</b>	<b>87 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 223 546</b>	<b>1 087 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		7 038
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>7 038</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 348 385	3 647 072
Langsiktig konserngjeld	6	975 380	2 485 380
Øvrig langsiktig gjeld	6	53 949	53 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 377 714</b>	<b>6 186 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 377 714</b>	<b>6 193 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 865	40 570
Betalbar skatt	3	61 004	352
Skyldig offentlige avgifter		33 177	31 623
Annen kortsiktig gjeld			180 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 046</b>	<b>253 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 499 760</b>	<b>6 446 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 723 306</b>	<b>7 533 574</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 995 417 936  
SELJORD HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

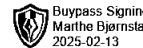
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



revisjon & rådgivning



Til generalforsamlingen i Seljord Hotell Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert Seljord Hotell Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 136 416. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets 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 avviklet.



revisjon & rådgivning

## 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Seljord Hotell Eiendom AS.


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

Sandefjord, 12.02.2025  
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 BankID Signing  
Eric Sandtve  
2025-02-12

 BankID Signing  
Morten Christensen  
2025-02-12

 BankID Signing  
Ida Kristin Havsjømoen  
2025-02-12

 BankID Signing  
Tom Aarøe  
2025-02-13

# Årsregnskap 2024

## Seljord Hotell Eiendom AS

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

Org.nr.: 995 417 936



## RESULTATREGNSKAP

### SELJORD HOTELL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		999 996	999 996
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>999 996</b>	<b>999 996</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	371 343	360 300
Annen driftskostnad		182 401	444 698
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>553 744</b>	<b>804 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>446 252</b>	<b>194 998</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 935	2 381
Annen finansinntekt		10 202	9 688
Annen rentekostnad		268 008	268 396
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-255 870</b>	<b>-256 327</b>
Resultat før skattekostnad		190 382	-61 329
Skattekostnad på resultat	3	53 966	-13 506
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>136 416</b>	<b>-47 823</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		136 416	-47 823
<b>Sum overføringer</b>		<b>136 416</b>	<b>-47 823</b>



### BALANSE

#### SELJORD HOTELL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 038 800	5 098 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	88 900	85 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>5 127 700</b>	<b>5 183 900</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 127 700</b>	<b>5 183 900</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		32 725	15 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 725</b>	<b>15 431</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		562 881	2 334 243
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>595 606</b>	<b>2 349 674</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 723 306</b>	<b>7 533 574</b>



## BALANSE

### SELJORD HOTELL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 000 000</strong>	<strong>1 000 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		223 546	87 130
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>223 546</strong>	<strong>87 130</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>1 223 546</strong>	<strong>1 087 130</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	0	7 038
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 348 385	3 647 072
Langsiktig konserngjeld	6	975 380	2 485 380
Øvrig langsiktig gjeld	6	53 949	53 949
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>4 377 714</strong>	<strong>6 186 401</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		27 865	40 570
Betalbar skatt	3	61 004	352
Skyldig offentlige avgifter		33 177	31 623
Annen kortsiktig gjeld		0	180 460
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>122 046</strong>	<strong>253 005</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>4 499 760</strong>	<strong>6 446 444</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>5 723 306</strong>	<strong>7 533 574</strong>

Sandefjord, 12.02.2025  
Styret i Seljord Hotell Eiendom AS

Eric Sandtrø  
styreleder

Ida Kristin Havsjømoen  
styremedlem

Morten Christensen  
styremedlem/daglig leder

Tom Aarøe  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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

Seljord Hotell Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	7 539 884	199 794	7 739 678
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	269 878	45 265	315 143
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>7 809 762</b>	<b>245 059</b>	<b>8 054 821</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 770 962	156 159	2 927 121
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>5 038 800</b>	<b>88 900</b>	<b>5 127 700</b>
Årets ordinære avskrivninger	329 378	41 965	371 343
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	61 004	6 916
Endring i utsatt skattefordel	-7 038	-20 422
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>53 966</b>	<b>-13 506</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	190 382	-61 329
Permanente forskjeller	-758	-70
Endring i midlertidige forskjeller	87 665	92 836
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>277 289</b>	<b>31 436</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	61 004	6 916
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-6 564
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>61 004</b>	<b>352</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-55 675	31 990	87 665
<b>Sum</b>	<b>-55 675</b>	<b>31 990</b>	<b>87 665</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	55 675	0	-55 675
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>31 990</b>	<b>31 990</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>7 038</b>	<b>7 038</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	1 000 000	0	0	87 130	1 087 130
Årets resultat				136 416	136 416
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>223 546</b>	<b>1 223 546</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 348 385	3 647 072
<b>Sum</b>	<b>3 348 385</b>	<b>3 647 072</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	4 778 000	5 098 300
Driftstilbehør	88 900	85 600
<b>Sum</b>	<b>4 866 900</b>	<b>5 183 900</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	975 380	2 485 380
Gjeld til aksjonær	53 949	53 949
<b>Sum</b>	<b>1 029 329</b>	<b>2 539 329</b>

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Seljord Hotell Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Unike Hoteller Eiendom As	667	66,7	66,7
Aarøe Tom	333	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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