



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 123 181  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COMFORT HOTEL PARK AS  
Forretningsadresse: Prinsens gate 4A  
7012 TRONDHEIM

### 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: Anne-Lise Skarsvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		42 488 862	42 874 096
Annen driftsinntekt		423 390	290 553
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 912 252</b>	<b>43 164 649</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 637 986	2 574 601
Lønnskostnad	2	11 756 637	10 539 948
Avskrivning	3	257 601	303 643
Annen driftskostnad	2	26 963 724	27 163 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 615 948</b>	<b>40 581 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 296 304</b>	<b>2 582 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		133 198	179 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133 198</b>	<b>179 936</b>
Annen finanskostnad		35 930	49 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 930</b>	<b>49 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 268</b>	<b>130 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 393 572</b>	<b>2 713 407</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	314 865	605 769
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 078 707</b>	<b>2 107 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 078 707</b>	<b>2 107 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 159 098	2 186 441
Overføringer annen egenkapital	5	-80 391	-78 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 078 707</b>	<b>2 107 638</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	850 426	1 054 357
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>850 426</b>	<b>1 054 357</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>850 426</b>	<b>1 054 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>163 680</b>	<b>161 120</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	426 179	1 010 544
Andre fordringer	6	1 322 589	910 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 748 768</b>	<b>1 920 603</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7, 8	<b>5 954 417</b>	<b>4 442 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 866 865</b>	<b>6 524 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 717 291</b>	<b>7 578 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	200 155	280 546
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 155</b>	<b>380 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>300 155</b>	<b>380 546</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	11 266	23 326
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 266</b>	<b>23 326</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 266</b>	<b>23 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 062 099	1 138 417
Skyldige offentlige avgifter	7	605 509	536 671
Annen kortsiktig gjeld	6	6 738 262	5 499 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 405 870</b>	<b>7 174 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 417 136</b>	<b>7 198 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 717 291</b>	<b>7 578 825</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531162

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 123 181  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COMFORT HOTEL PARK AS  
Forretningsadresse: Prinsens gate 4A  
7012 TRONDHEIM

#### 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: Anne-Lise Skarsvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 989 123 181  
COMFORT HOTEL PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		42 488 862	42 874 096
Annen driftsinntekt		423 390	290 553
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 912 252</b>	<b>43 164 649</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 637 986	2 574 601
Lønnskostnad	2	11 756 637	10 539 948
Avskrivning	3	257 601	303 643
Annen driftskostnad	2	26 963 724	27 163 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 615 948</b>	<b>40 581 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 296 304</b>	<b>2 582 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		133 198	179 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133 198</b>	<b>179 936</b>
Annen finanskostnad		35 930	49 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 930</b>	<b>49 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 268</b>	<b>130 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>1 393 572</b>	<b>2 713 407</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	314 865	605 769
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 078 707</b>	<b>2 107 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 078 707</b>	<b>2 107 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 159 098	2 186 441
Overføringer annen egenkapital	5	-80 391	-78 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 078 707</b>	<b>2 107 638</b>



Organisasjonsnr: 989 123 181  
COMFORT HOTEL PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3			
		850 426	1 054 357
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>850 426</b>	<b>1 054 357</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>850 426</b>	<b>1 054 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>163 680</b>	<b>161 120</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	426 179	1 010 544
Andre fordringer	6	1 322 589	910 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 748 768</b>	<b>1 920 603</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7, 8	<b>5 954 417</b>	<b>4 442 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 866 865</b>	<b>6 524 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 717 291</b>	<b>7 578 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	200 155	280 546
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 155</b>	<b>380 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>300 155</b>	<b>380 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	11 266	23 326
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>11 266</b>	<b>23 326</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 266</b>	<b>23 326</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 062 099	1 138 417
Skyldige offentlige avgifter	7	605 509	536 671
Annen kortsiktig gjeld	6	6 738 262	5 499 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 405 870</b>	<b>7 174 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 417 136</b>	<b>7 198 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 717 291</b>	<b>7 578 825</b>



Organisasjonsnr: 989 123 181  
COMFORT HOTEL PARK AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hoff Hotels	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Konsernregnskap utarbeides av Realinvest AS og holdes tilgjengelig på selskapets forretningskontor i Falkenborgvegen 9.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8896707.00	8340508.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1431918.00	1244815.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	287773.00	360793.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1140241.00	593830.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11756639.00	10539946.00

Selskapet er pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og oppfyller kravene i denne loven.

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**



<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder		886240.00	165470.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
		886240.00	165470.00

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2024. Forvaltningshonoraret til morselskapet utgjorde i 2024 kr 360 000.

#### Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75000.00	80600.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11500.00	10500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	86500.00	91100.00

#### Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
18.00

#### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



## Comfort Hotel Park AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Comfort Hotel Park AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	8 896 707	8 340 508
Arbeidsgiveravgift	1 431 918	1 244 815
Pensjonskostnader	287 773	360 793
Andre ytelser	1 140 241	593 830
Sum	<u>11 756 639</u>	<u>10 539 946</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk 18

Selskapet er pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og oppfyller kravene i denne loven.

#### *Ytelser til ledende personer*

	Lønn	Andre godtgjørelser
Daglig leder	886 240	165 470

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2024.

Forvaltningshonoraret til morselskapet utgjorde i 2024 kr 360 000.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjonshonorar	75 000	80 600
Annen revisjonsnær bistand	11 500	10 500
Sum	<u>86 500</u>	<u>91 100</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Comfort Hotel Park AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol
Anskaffelseskost 01.01	3 585 578
Tilgang kjøpte driftsmidler	53 688
<hr/> Anskaffelseskost 31.12	<hr/> 3 639 266
Akk.avskrivning 31.12	-2 788 840
<hr/> Balanseført pr. 31.12	<hr/> 850 426
Årets avskrivninger	257 601
Økonomisk levetid	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapets varige driftsmidler er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt		616 688
Endring utsatt skatt	-12 060	-10 919
Skatteeffekt av konsernbidrag	326 925	0
Årets totale skattekostnad	<hr/> 314 865	<hr/> 605 769
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 393 572	2 713 407
Permanente forskjeller	37 631	40 092
Endring i midlertidige forskjeller	54 820	49 630
Skattepliktig inntekt	<hr/> 1 486 023	<hr/> 2 803 129
Ytet konsernbidrag	-1 486 023	-2 803 129
Årets skattegrunnlag	<hr/> 0	<hr/> 0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler	67 143	116 035
Utestående fordringer	-15 935	-10 007
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<hr/> 51 208	<hr/> 106 028
Utsatt skatt	11 266	23 326

---



## Comfort Hotel Park AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	280 546	0	380 546
Årsresultat	0	0	1 078 707	1 078 707
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 159 098	-1 159 098
Andre endringer	0	-80 391	80 391	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>200 155</b>	<b>0</b>	<b>300 155</b>

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kundefordringer	253 040	69 395
Kortsiktig fordring konsernselskaper		160 315
Sum	<u>253 040</u>	<u>229 710</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leverandørgjeld	227 291	25 080
Annen kortsiktig gjeld	228 383	228 383
Avgitt konsernbidrag til Hoff Hotels AS	1 486 023	2 803 129
Sum	<u>1 941 697</u>	<u>3 056 592</u>

#### Note 7 - Bankinnskudd

	<b>2024</b>
Bundne skattetrekkmidler utgjør	283 980

#### Note 8 - Konsernkonto

Realinvest konsernet har etablert konsernkontosystem hvor Realinvest AS iht. avtale er konsernkontoinnehaver, mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehavere eller deltakere. Banken kan avregne ethvert trekk og innestående mot hverandre slik at nettoposisjonen representerer mellomværende mellom banken og Realinvest AS.

Kr. 5 652 707 av selskapets bankinnskudd er på deltakerkonto i konsernkontosystemet.



## Comfort Hotel Park AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Det er kun en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>
Hoff Hotels	100	100 %

Konsernregnskap utarbeides av Realinvest AS og holdes tilgjengelig på selskapets forretningskontor i Falkenborgvegen 9.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Comfort Hotel Park AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Comfort Hotel Park AS som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SBDG8-06Q5B-4P9V8-Y6RVY-X92DN-0WH5U



# 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."

## Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-28 19:24:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SBDG8-06Q5B-4P9V8-Y6RVY-X92DN-0WH5U

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Comfort Hotel Park AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Comfort Hotel Park AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		42 488 862	42 874 096
Annen driftsinntekt		423 390	290 553
Sum driftsinntekter		<u>42 912 252</u>	<u>43 164 649</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		2 637 986	2 574 601
Lønnskostnad	2	11 756 637	10 539 948
Avskrivning	3	257 601	303 643
Annen driftskostnad	2	26 963 724	27 163 531
Sum driftskostnader		<u>41 615 948</u>	<u>40 581 723</u>
Driftsresultat		<u>1 296 304</u>	<u>2 582 926</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		133 198	179 936
Annen finanskostnad		35 930	49 455
Netto finansposter		<u>97 268</u>	<u>130 481</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 393 572</u>	<u>2 713 407</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>314 865</u>	<u>605 769</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 078 707</u>	<u>2 107 638</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 159 098	2 186 441
Overføringer annen egenkapital	5	-80 391	-78 803
Sum disponert		<u>1 078 707</u>	<u>2 107 638</u>



## Comfort Hotel Park AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	850 426	1 054 357
Sum varige driftsmidler		850 426	1 054 357
Sum anleggsmidler		850 426	1 054 357
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		163 680	161 120
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	426 179	1 010 544
Andre fordringer	6	1 322 589	910 059
Sum fordringer		1 748 768	1 920 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	5 954 417	4 442 745
Sum omløpsmidler		7 866 865	6 524 468
Sum eiendeler		8 717 291	7 578 825



## Comfort Hotel Park AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>200 155</u>	<u>280 546</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>300 155</u>	<u>380 546</u>
Sum egenkapital		<u>300 155</u>	<u>380 546</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>11 266</u>	<u>23 326</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>11 266</u>	<u>23 326</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	1 062 099	1 138 417
Skyldige offentlige avgifter	7	605 509	536 671
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>6 738 262</u>	<u>5 499 865</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 405 870</u>	<u>7 174 953</u>
Sum gjeld		<u>8 417 136</u>	<u>7 198 279</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 717 291</u>	<u>7 578 825</u>

31. desember 2024  
Trondheim, 23. mai 2025

Eivind Askeland  
Styreleder

Mona Elisabeth Hoff  
Styremedlem

Martin Lie-Nordsjø  
Styremedlem

Cathrine Stadsvik  
Daglig leder/adm. dir

Hans Døsen Hoff  
Styremedlem



## Comfort Hotel Park AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Comfort Hotel Park AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	8 896 707	8 340 508
Arbeidsgiveravgift	1 431 918	1 244 815
Pensjonskostnader	287 773	360 793
Andre ytelser	1 140 241	593 830
Sum	<u>11 756 639</u>	<u>10 539 946</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk 18

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og oppfyller kravene i denne loven.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre godtgjørelser
Daglig leder	886 240	165 470

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2024.

Forvaltningshonoraret til morselskapet utgjorde i 2024 kr 360 000.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjonshonorar	75 000	80 600
Annen revisjonsnær bistand	11 500	10 500
Sum	<u>86 500</u>	<u>91 100</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Comfort Hotel Park AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol
Anskaffelseskost 01.01	3 585 578
Tilgang kjøpte driftsmidler	53 688
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 639 266</b>
<b>Akk.avskrivning 31.12</b>	<b>-2 788 840</b>
<b>Balanseført pr. 31.12</b>	<b>850 426</b>
Årets avskrivninger	257 601
Økonomisk levetid	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapets varige driftsmidler er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld.

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt		616 688
Endring utsatt skatt	-12 060	-10 919
Skatteeffekt av konsernbidrag	326 925	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>314 865</b>	<b>605 769</b>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 393 572	2 713 407
Permanente forskjeller	37 631	40 092
Endring i midlertidige forskjeller	54 820	49 630
Skattepliktig inntekt	1 486 023	2 803 129
Ytet konsernbidrag	-1 486 023	-2 803 129
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler	67 143	116 035
Utestående fordringer	-15 935	-10 007
<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12</b>	<b>51 208</b>	<b>106 028</b>
Utsatt skatt	11 266	23 326



## Comfort Hotel Park AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	280 546	0	380 546
Årsresultat	0	0	1 078 707	1 078 707
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 159 098	-1 159 098
Andre endringer	0	-80 391	80 391	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>200 155</b>	<b>0</b>	<b>300 155</b>

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Kundefordringer	253 040	69 395
Kortsiktig fordring konsernselskaper		160 315
Sum	<u>253 040</u>	<u>229 710</u>
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	227 291	25 080
Annen kortsiktig gjeld	228 383	228 383
Avgitt konsernbidrag til Hoff Hotels AS	1 486 023	2 803 129
Sum	<u>1 941 697</u>	<u>3 056 592</u>

#### Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	283 980

#### Note 8 - Konsernkonto

Realinvest konsernet har etablert konsernkontosystem hvor Realinvest AS iht. avtale er konsernkontoinnehaver, mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehavere eller deltakere. Banken kan avregne ethvert trekk og innstående mot hverandre slik at nettoposisjonen representerer mellomværende mellom banken og Realinvest AS.

Kr. 5 652 707 av selskapets bankinnskudd er på deltakerkonto i konsernkontosystemet.



## Comfort Hotel Park AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Det er kun en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Hoff Hotels	100	100 %

Konsernregnskap utarbeides av Realinvest AS og holdes tilgjengelig på selskapets forretningskontor i Falkenborgvegen 9.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Cathrine Stadsvik**

7077ba9b-b320-4833-9eab-142bfc99aac - 2025-05-23 11:52:32 UTC +03:00  
BankID - 3a42af33-a4e5-425e-8730-f5f95208ab36 - NO

**Martin Lie-Nordsjø**

83ea13be-a0ae-48ae-b19f-6f974eecd4e5 - 2025-05-23 12:45:34 UTC +03:00  
BankID - 3f13e695-db4a-4f71-95ad-b62e0d424500 - NO

**Hans Døsen Hoff**

e30d45bc-b488-4f38-9732-803a91ff3c72 - 2025-05-23 12:48:21 UTC +03:00  
BankID - a90150e2-0a2d-4bb7-938c-7dc4b14ff88d - NO

**EIVIND ASKELAND**

1e0d8599-789d-4e7b-ad8b-593b602c44b8 - 2025-05-26 10:11:09 UTC +03:00  
BankID - 6e3f3a73-ada2-4565-9712-4841afc9dd00 - NO

**Mona Elisabeth Hoff**

c3f4e2b3-b58d-4588-bb8f-4bc235dee9cf - 2025-05-28 08:45:45 UTC +03:00  
BankID - aec8ce28-1dd4-4be1-8ac0-ee4dd81e0d78 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/ac7539b6-3931-48f1-98df-905f9528a7a0>

 **visma sign**  
www.vismasign.com