



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: 05.02.2025

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 643 760	1 500 000
Sum inntekter		1 643 760	1 500 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	537 200	530 000
Annen driftskostnad		144 709	133 017
Sum kostnader		681 909	663 017
Driftsresultat		961 852	836 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 199	44 005
Sum finansinntekter		49 199	44 005
Annen rentekostnad			3 405
Sum finanskostnader			3 405
Netto finans		49 199	40 600
Ordinært resultat før skattekostnad		1 011 051	877 583
Skattekostnad på resultat	3	222 419	203 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		788 632	674 344
Årsresultat	4	788 632	674 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		788 632	674 344
Totalresultat		788 632	674 344
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		788 632	674 344
Sum overføringer og disponeringer		788 632	674 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	16 224 250	16 761 450
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	16 224 250	16 761 450
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		16 224 250	16 761 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		87 819	50 576
Konsernfordringer	6	969 593	1 706 811
Sum fordringer		1 057 412	1 757 387
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Sum omløpsmidler		1 057 412	1 757 387
SUM EIENDELER		17 281 662	18 518 837

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		14 120	802 751
Sum opptjent egenkapital		-14 120	-802 751
Sum egenkapital	4	15 880	-772 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 858 634	1 949 493
Sum avsetninger for forpliktelser		1 858 634	1 949 493
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	14 939 884	14 939 884
Øvrig langsiktig gjeld	5		2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 939 884	16 939 884
Sum langsiktig gjeld		16 798 518	18 889 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 288	61 544
Betalbar skatt	3	313 278	280 867
Skyldig offentlige avgifter		65 698	59 801
Sum kortsiktig gjeld		467 264	402 212
Sum gjeld		17 265 782	19 291 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 281 662	18 518 837
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 310599

Enheten

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

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: 05.02.2025

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, 18.02.2025



Organisasjonsnr: 924 038 020
UNIKE FJORDHOTELLER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 643 760	1 500 000
Sum inntekter		1 643 760	1 500 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	537 200	530 000
Annen driftskostnad		144 709	133 017
Sum kostnader		681 909	663 017
Driftsresultat		961 852	836 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 199	44 005
Sum finansinntekter		49 199	44 005
Annen rentekostnad			3 405
Sum finanskostnader			3 405
Netto finans		49 199	40 600
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 011 051	877 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 419	203 239
Årsresultat	4	788 632	674 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		788 632	674 344
Totalresultat		788 632	674 344
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		788 632	674 344
Sum overføringer og disponeringer		788 632	674 344



Organisasjonsnr: 924 038 020
UNIKE FJORDHOTELLER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	16 224 250	16 761 450
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	16 224 250	16 761 450
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Sum anleggsmidler		16 224 250	16 761 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige			
fordringer		87 819	50 576
Konsernfordringer	6	969 593	1 706 811
Sum fordringer		1 057 412	1 757 387
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.			
Sum omløpsmidler		1 057 412	1 757 387
SUM EIENDELER		17 281 662	18 518 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		14 120	802 751



Sum opptjent egenkapital		-14 120	-802 751
Sum egenkapital	4	15 880	-772 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 858 634	1 949 493
Sum avsetninger for forpliktelses		1 858 634	1 949 493
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	14 939 884	14 939 884
Øvrig langsiktig gjeld	5		2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 939 884	16 939 884
Sum langsiktig gjeld		16 798 518	18 889 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 288	61 544
Betalbar skatt	3	313 278	280 867
Skyldig offentlige avgifter		65 698	59 801
Sum kortsiktig gjeld		467 264	402 212
Sum gjeld		17 265 782	19 291 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 281 662	18 518 837
POSTER UTENOM BALANSEN			
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

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.



Årsregnskap 2024

Unike Fjordhoteller AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 924 038 020



RESULTATREGNSKAP

UNIKE FJORDHOTELLER AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 643 760	1 500 000
Sum driftsinntekter		1 643 760	1 500 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	537 200	530 000
Annen driftskostnad		144 709	133 017
Sum driftskostnader		681 909	663 017
Driftsresultat		961 852	836 983
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		49 199	44 005
Annen rentekostnad		0	3 405
Resultat av finansposter		49 199	40 600
Resultat før skattekostnad		1 011 051	877 583
Skattekostnad på resultat	3	222 419	203 239
Årsresultat	4	788 632	674 344
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-788 632	-674 344
Sum overføringer		788 632	674 344



BALANSE

UNIKE FJORDHOTELLER AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	16 224 250	16 761 450
Sum varige driftsmidler	2, 5	16 224 250	16 761 450
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		16 224 250	16 761 450
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		87 819	50 576
Konsernfordringer	6	969 593	1 706 811
Sum fordringer		1 057 412	1 757 387
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		1 057 412	1 757 387
Sum eiendeler		17 281 662	18 518 837



BALANSE

UNIKE FJORDHOTELLER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-14 120	-802 751
Sum opptjent egenkapital		-14 120	-802 751
Sum egenkapital	4	15 880	-772 751
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	1 858 634	1 949 493
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	14 939 884	14 939 884
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 939 884	16 939 884
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		88 288	61 544
Betalbar skatt	3	313 278	280 867
Skyldig offentlige avgifter		65 698	59 801
Sum kortsiktig gjeld		467 264	402 212
Sum gjeld		17 265 782	19 291 588
Sum egenkapital og gjeld		17 281 662	18 518 837

Sandefjord, 05.02.2025
Styret i Unike Fjordhoteller 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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Unike Fjordhoteller AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	22 774 491	22 774 491
= Anskaffelseskost 31.12.24	22 774 491	22 774 491
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	6 550 241	6 550 241
= Bokført verdi 31.12.24	16 224 250	16 224 250
Årets ordinære avskrivninger	537 200	537 200
Økonomisk levetid	10-33 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	313 278	280 867
Endring i utsatt skattefordel	-90 859	-77 628
Skattekostnad ordinært resultat	222 419	203 239
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 011 051	877 583
Permanente forskjeller	-54	0
Endring i midlertidige forskjeller	412 994	399 086
Skattepliktig inntekt	1 423 990	1 276 669
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	313 278	280 867
Sum betalbar skatt i balansen	313 278	280 867

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	8 448 336	8 861 330	412 994
Sum	8 448 336	8 861 330	412 994
Grunnlag for utsatt skatt	8 448 336	8 861 330	412 994
Utsatt skatt (22 %)	1 858 634	1 949 493	90 859

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-802 751	-772 751
Årets resultat		788 632	788 632
Pr 31.12.2024	30 000	-14 120	15 880



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Selgerkreditt til TLL Holding AS	0	2 000 000
Sum	0	2 000 000

Selgerkreditten til TLL Holding AS ble nedbetalt i 2024.
Aksjene i selskap i samme konsern, Torggaten 9 AS, er stilt som sikkerhet for selgerkreditten. Pantet er slettet pr 31.12.2024.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	16 224 250	16 761 450
Sum	16 224 250	16 761 450

Eiendommen er stilt som sikkerhet for selgerkreditten til TLL Holding AS, denne er nedbetalt i 2024.
Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lånet konsernspiss Unique Hotels AS har i Handelsbanken.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Cashpool, konsernkontosystem Unique Hotels AS	969 593	1 706 811
Sum	969 593	1 706 811
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	14 939 884	14 939 884
Sum	14 939 884	14 939 884

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
Sum	30		30 000

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 2024

Konklusjon

Vi har revidert Unike Fjordhoteller AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 788 632. 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 avvirket.



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 Unike Fjordhoteller AS.

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

Sandefjord, 05.02.2025
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)