



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 660 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNION HOTEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: 6216 GEIRANGER

### 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: Sindre Mjelva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 800 000	7 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 890 735	2 294 052
Annen driftskostnad	1	173 429	72 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 064 164</b>	<b>2 366 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 735 836</b>	<b>5 433 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 683 411	819 916
Annen renteinntekt		10 484	66
Annen finansinntekt			3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 693 896</b>	<b>819 985</b>
Annen rentekostnad		5 586 172	3 441 017
Annen finanskostnad		468 786	719 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 054 958</b>	<b>4 160 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 361 062</b>	<b>-3 340 107</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>374 774</b>	<b>2 093 555</b>
Skattekostnad på resultat	3	80 170	461 605
<b>Årsresultat</b>		<b>294 604</b>	<b>1 631 950</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>294 604</b>	<b>1 631 950</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>294 604</b>	<b>1 631 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 090 736



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		294 604	541 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>294 604</b>	<b>1 631 950</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	75 141 020	58 573 328
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	35 210	35 210
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 176 230</b>	<b>58 608 538</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6, 7	27 901 954	11 164 119
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 901 954</b>	<b>11 164 119</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 078 183</b>	<b>69 772 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	5 590 173	6 707 944
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 590 173</b>	<b>6 707 944</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 045	19 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 045</b>	<b>19 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 599 218</b>	<b>6 727 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 677 401</b>	<b>76 500 167</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	4, 8	308 891	308 891
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	90 831	90 831
Annen innskutt egenkapital	4	7 121 915	7 121 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 521 637</b>	<b>7 521 637</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 397 561	12 102 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 397 561</b>	<b>12 102 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>19 919 198</b>	<b>19 624 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 011 207	931 037
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 011 207</b>	<b>931 037</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	86 810 449	54 053 532
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 810 449</b>	<b>54 053 532</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 821 656</b>	<b>54 984 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			6 860
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 272	1 399 587
Annen kortsiktig gjeld		935 273	484 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>936 547</b>	<b>1 891 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 758 204</b>	<b>56 875 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 677 401</b>	<b>76 500 167</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 717770

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 660 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UNION HOTEL EIENDOM AS  
6216 GEIRANGER

#### 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: Sindre Mjelva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 978 660 142  
UNION HOTEL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 800 000	7 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 890 735	2 294 052
Annen driftskostnad	1	173 429	72 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 064 164</b>	<b>2 366 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 735 836</b>	<b>5 433 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 683 411	819 916
Annen renteinntekt		10 484	66
Annen finansinntekt			3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 693 896</b>	<b>819 985</b>
Annen rentekostnad		5 586 172	3 441 017
Annen finanskostnad		468 786	719 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 054 958</b>	<b>4 160 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 361 062</b>	<b>-3 340 107</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>374 774</b>	<b>2 093 555</b>
Skattekostnad på resultat	3	80 170	461 605
<b>Årsresultat</b>		<b>294 604</b>	<b>1 631 950</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>294 604</b>	<b>1 631 950</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>294 604</b>	<b>1 631 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 090 736
Avsatt til annen egenkapital		294 604	541 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>294 604</b>	<b>1 631 950</b>



Organisasjonsnr: 978 660 142  
UNION HOTEL EIENDOM 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	75 141 020	58 573 328
--------------	------	------------	------------

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

a. utstyr	2	35 210	35 210
-----------	---	--------	--------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 176 230</b>	<b>58 608 538</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6, 7	27 901 954	11 164 119
------------	------	------------	------------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 901 954</b>	<b>11 164 119</b>
--------------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 078 183</b>	<b>69 772 657</b>
--------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

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

fordringer	6, 7	5 590 173	6 707 944
------------	------	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>5 590 173</b>	<b>6 707 944</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		9 045	19 565
----	--	-------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>9 045</b>	<b>19 565</b>
------------------------------	--	--------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 599 218</b>	<b>6 727 509</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 677 401</b>	<b>76 500 167</b>
----------------------	--	--------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	308 891	308 891
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	4	90 831	90 831
----------	---	--------	--------

Annen innskutt egenkapital	4	7 121 915	7 121 915
----------------------------	---	-----------	-----------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 521 637</b>	<b>7 521 637</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 397 561	12 102 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 397 561</b>	<b>12 102 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>19 919 198</b>	<b>19 624 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 011 207	931 037
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 011 207</b>	<b>931 037</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	86 810 449	54 053 532
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 810 449</b>	<b>54 053 532</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 821 656</b>	<b>54 984 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			6 860
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 272	1 399 587
Annen kortsiktig gjeld		935 273	484 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>936 547</b>	<b>1 891 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 758 204</b>	<b>56 875 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 677 401</b>	<b>76 500 167</b>



Organisasjonsnr: 978 660 142  
UNION HOTEL 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.



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

Til generalforsamlingen i Union Hotel Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Union Hotel Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 konklusjonen

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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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. 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.



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

Ålesund, 30. juni 2025  
BDO AS

Erik Langlo-Johansen  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2024 UNION HOTEL EIENDOM AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 6C705-5D6AW-DQYTF-7Y83Z-AYTBA-NK3CV

Org.nr. : 978 660 142



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		7 800 000	7 800 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 800 000</b>	<b>7 800 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 890 735	2 294 052
Annen driftskostnad	1	173 429	72 286
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 064 164</b>	<b>2 366 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 735 836</b>	<b>5 433 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 683 411	819 916
Annen renteinntekt		10 484	66
Annen finansinntekt		0	3
Annen rentekostnad		5 586 172	3 441 017
Annen finanskostnad		468 786	719 076
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 361 062</b>	<b>-3 340 107</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>374 774</b>	<b>2 093 555</b>
Skattekostnad på resultat	3	80 170	461 605
<b>Årsresultat</b>		<b>294 604</b>	<b>1 631 950</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	1 090 736
Avsatt til annen egenkapital		294 604	541 214
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>294 604</b>	<b>1 631 950</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 6C705-5D6AW-DQYTF-7Y83Z-AYTBA-NK3CV



## Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	75 141 020	58 573 328
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	35 210	35 210
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 176 230</b>	<b>58 608 538</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	6, 7	27 901 954	11 164 119
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 901 954</b>	<b>11 164 119</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 078 183</b>	<b>69 772 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	5 590 173	6 707 944
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 590 173</b>	<b>6 707 944</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 045	19 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>9 045</b>	<b>19 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 599 218</b>	<b>6 727 509</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>108 677 401</b>	<b>76 500 167</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 6C705-5D6AW-DQYTF-7Y83Z-AYTBA-NK3CV



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	4, 8	308 891	308 891
Overkurs	4	90 831	90 831
Annen innskutt egenkapital	4	7 121 915	7 121 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 521 637</b>	<b>7 521 637</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	4	12 397 561	12 102 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 397 561</b>	<b>12 102 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>19 919 198</b>	<b>19 624 594</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 011 207	931 037
<b>Sum avsetning for forpliktelsér</b>		<b>1 011 207</b>	<b>931 037</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	86 810 449	54 053 532
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 810 449</b>	<b>54 053 532</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		0	6 860
Skyldig offentlige avgifter		2	0
Kortsiktig konserngjeld	7	1 272	1 399 587
Annen kortsiktig gjeld		935 273	484 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>936 547</b>	<b>1 891 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 758 204</b>	<b>56 875 573</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>108 677 401</b>	<b>76 500 167</b>

Geiranger, \_\_\_\_\_ 2025,  
Styret i UNION HOTEL EIENDOM AS

\_\_\_\_\_  
Sindre Mjelva  
styreleder/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Monja Cathrin Muren Mjelva  
styremedlem

UNION HOTEL EIENDOM AS

Penneo Dokumentnøkkel: 6C705-5D6AW-DQYTF-7Y83Z-AYTBA-NK3CV



## UNION HOTEL EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattkostnaden 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 6C705-5D6AW-DQYTF-7Y83Z-AYTBA-NK3CV



## UNION HOTEL EIENDOM AS

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder eller styret.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy	Sum
<b>Anskaffelseskost 1.1.</b>	<b>147 820 252</b>	<b>4 958 420</b>	<b>152 778 672</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	19 458 427		19 458 427
Avgang			0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>167 278 679</b>	<b>4 958 420</b>	<b>172 237 099</b>
Akk. avskrivning 31.12	-92 137 659	-4 923 210	-97 060 869
<b>Balanseført pr. 31.12</b>	<b>75 141 020</b>	<b>35 210</b>	<b>75 176 230</b>
Årets avskrivninger	2 890 735	0	2 890 735
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	0 - 10 %	10 %	

Penneo Dokumentnøkkel: 6C705-5D6AW-DQYTF-7Y8SZ-AYTBA-NK3CV



## UNION HOTEL EIENDOM AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	307 643
Endring i utsatt skatt	80 170	153 962
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>80 170</b>	<b>461 605</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	374 774	2 093 555
Permanente forskjeller	-10 366	4 653
Endring i midlertidige forskjeller	-812 822	-699 829
Avgitt konsernbidrag	0	-1 398 379
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-448 414</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	307 643
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-307 643
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	5 044 810	4 231 988	-812 822
<b>Sum</b>	<b>5 044 810</b>	<b>4 231 988</b>	<b>-812 822</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-448 414	0	448 414
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 596 396</b>	<b>4 231 988</b>	<b>-364 408</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 011 207</b>	<b>931 037</b>	<b>-80 170</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	308 891	7 121 915	90 831	12 102 957	19 624 594
Årets resultat				294 604	294 604
<b>Pr 31.12</b>	<b>308 891</b>	<b>7 121 915</b>	<b>90 831</b>	<b>12 397 561</b>	<b>19 919 198</b>

Organisasjonsnr: 978 660 142

Penneo Dokumentnøkkel: 6C705-5D6AW-DQYTF-7Y8SZ-AYTBA-NK3CV



## UNION HOTEL EIENDOM AS

### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	86 810 449	37 647 284
<b>Sum</b>	<b>86 810 449</b>	<b>37 647 284</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	75 141 020	50 756 919
--	------------	------------

### Note 6 Fordringer og gjeld med forfall senere enn 5 år

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 371 500	26 528 419
<b>Sum langsiktige gjeld</b>	<b>58 371 500</b>	<b>26 528 419</b>

Deler av selskapets gjeld er i Euro, og er justert til kurs pr. 31.12.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer	5 590 173	6 707 944
Andre langsiktige konsernfordringer	27 806 954	11 069 119
<b>Sum</b>	<b>33 397 127</b>	<b>17 777 063</b>

Kortsiktig konserngjeld	1 272	1 399 587
<b>Sum</b>	<b>1 272</b>	<b>1 399 587</b>

### Note 8 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i UNION HOTEL EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	3 088,9	308 891
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>308 891</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SM BUICK HOLDING AS	100	100	100

Organisasjonsnr: 978 660 142

Penneo Dokumentnøkkel: 6C705-5D6AW-DQYTF-7Y83Z-AYTBA-NK3CV



## 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."

### Mjelva, Sindre

#### Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2836414  
IP: 77.18.xxx.xxx  
2025-06-30 14:37:14 UTC



### Mjelva, Sindre

#### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2836414  
IP: 77.18.xxx.xxx  
2025-06-30 14:37:14 UTC



### Mjelva, Monja Cathrin Muren

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2713904  
IP: 193.212.xxx.xxx  
2025-06-30 20:13:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6C705-5D6AW-DQYTF-7Y8SZ-AY1BA-NK3CV

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 forseglet 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.