



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349050

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 605 596
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAND HOTEL ARENDAL DRIFT AS
Forretningsadresse: Vestre gate 11
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026

Organisasjonsnr: 992 605 596
GRAND HOTEL ARENDAL DRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 231 778	14 763 167
Sum inntekter		15 231 778	14 763 167
Kostnader			
Varekostnad		1 204 703	1 223 583
Lønnskostnad	2	6 427 755	6 132 636
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	83 600	106 311
Annen driftskostnad		6 705 883	7 536 440
Sum kostnader		14 421 942	14 998 970
Driftsresultat		809 837	-235 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		507	1 228
Sum finansinntekter		507	1 228
Annen rentekostnad		91 415	101 262
Annen finanskostnad		1	2
Sum finanskostnader		91 416	101 265
Netto finans		-90 909	-100 037
Resultat før skattekostnad		718 928	-335 840
Skattekostnad på resultat	4	127 718	-75 172
Årsresultat	5	591 210	-260 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		591 210	-260 668
Totalresultat		591 210	-260 668
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		117 000	
Udekket tap		432 897	-260 668
Avsatt til annen egenkapital		41 313	
Sum overføringer og disponeringer		591 210	-260 668

Organisasjonsnr: 992 605 596
GRAND HOTEL ARENDAL DRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	251 000	334 600
Sum varige driftsmidler	3, 6	251 000	334 600
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	7	3 954 406	3 565 960
Sum finansielle			
anleggsmidler		3 954 406	3 565 960
Sum anleggsmidler		4 205 406	3 900 560
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	87 000	16 500
Fordringer			
Kundefordringer	6	169 658	345 173
Andre kortsiktige			
fordringer		144 409	161 263
Konsernfordringer	7		341 674
Sum fordringer		314 067	848 110
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	79 426	60 583
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		79 426	60 583
Sum omløpsmidler		480 493	925 193
SUM EIENDELER		4 685 900	4 825 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		266 506	266 506
Sum innskutt egenkapital		366 506	366 506
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 313	
Udekket tap			432 897
Sum opptjent egenkapital		41 313	-432 897
Sum egenkapital	5	407 819	-66 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	1 607 178	1 607 178
Øvrig langsiktig gjeld			241 349
Sum annen langsiktig gjeld		1 607 178	1 848 527
Sum langsiktig gjeld		1 607 178	1 848 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		757 558	574 658
Betalbar skatt	4	94 714	
Skyldig offentlige avgifter		329 221	259 566
Kortsiktig konserngjeld	7	758 325	1 467 119
Annen kortsiktig gjeld		731 085	742 275
Sum kortsiktig gjeld		2 670 903	3 043 617
Sum gjeld		4 278 081	4 892 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 685 900	4 825 753
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		

Organisasjonsnr: 992 605 596
GRAND HOTEL ARENDAL DRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
9.79

Årsregnskap 2025

Grand Hotel Arendal Drift AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

RESULTATREGNSKAP

GRAND HOTEL ARENDAL DRIFT AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		15 231 778	14 763 167
Sum driftsinntekter		15 231 778	14 763 167
Varekostnad		1 204 703	1 223 583
Lønnskostnad	2	6 427 755	6 132 636
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	83 600	106 311
Annen driftskostnad		6 705 883	7 536 440
Sum driftskostnader		14 421 942	14 998 970
Driftsresultat		809 837	-235 803
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		507	1 228
Annen rentekostnad		91 415	101 262
Annen finanskostnad		1	2
Resultat av finansposter		-90 909	-100 037
Resultat før skattekostnad		718 928	-335 840
Skattekostnad på resultat	4	127 718	-75 172
Årsresultat	5	591 210	-260 668
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		117 000	0
Avsatt til annen egenkapital		41 313	0
Overført til udekket tap		-432 897	260 668
Sum overføringer		591 210	-260 668

BALANSE

GRAND HOTEL ARENDAL DRIFT AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	251 000	334 600
Sum varige driftsmidler	3, 6	251 000	334 600
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 954 406	3 565 960
Sum finansielle anleggsmidler		3 954 406	3 565 960
Sum anleggsmidler		4 205 406	3 900 560
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	87 000	16 500
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	169 658	345 173
Andre kortsiktige fordringer		144 409	161 263
Konsernfordringer	7	0	341 674
Sum fordringer		314 067	848 110
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	79 426	60 583
Sum omløpsmidler		480 493	925 193
Sum eiendeler		4 685 900	4 825 753

BALANSE

GRAND HOTEL ARENDAL DRIFT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		266 506	266 506
Sum innskutt egenkapital		366 506	366 506
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		41 313	0
Udekket tap		0	-432 897
Sum opptjent egenkapital		41 313	-432 897
Sum egenkapital	5	407 819	-66 391
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	1 607 178	1 607 178
Øvrig langsiktig gjeld		0	241 349
Sum annen langsiktig gjeld		1 607 178	1 848 527
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		757 558	574 658
Betalbar skatt	4	94 714	0
Skyldig offentlige avgifter		329 221	259 566
Konserngjeld	7	758 325	1 467 119
Annen kortsiktig gjeld		731 085	742 275
Sum kortsiktig gjeld		2 670 903	3 043 617
Sum gjeld		4 278 081	4 892 144
Sum egenkapital og gjeld		4 685 900	4 825 753

Arendal, 20.03.2026
Styret i Grand Hotel Arendal Drift AS

Eric Sandtrø
styreleder

Morten Christensen
styremedlem/daglig leder

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

GRAND HOTEL ARENDAL DRIFT AS

Note	2025	2024
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	718 928	-335 840
Periodens betalte skatt	4	0
Ordinære avskrivninger	83 600	106 311
Endring i varelager	-70 500	-1 100
Endring i kundefordringer	175 515	-46 942
Endring i leverandørgjeld	182 901	-168 724
Offentlige avgifter	-37 481	-51 289
kortsiktige fordringer	-5 720	-63 651
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-313 128	-2 095 362
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	777 312	-2 541 657
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	281 411
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-281 411
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Cashpool	-858 794	604 678
Nedbetaling langsiktig gjeld	-241 349	-20 000
Innbetalinger av konsernbidrag	341 674	2 108 500
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-758 469	2 693 178
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	18 843	-129 890
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel	60 583	190 473
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	79 426	60 583

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Grand Hotel Arendal Drift AS er et selskap der virksomheten omfatter Drift av hoteller. Selskapet er lokalisert i Arendal kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	5 363 505	5 074 239
Arbeidsgiveravgift	783 683	747 328
Pensjonskostnader	195 524	203 565
Andre ytelser	85 043	53 033
Sum	6 427 755	6 078 165

Selskapet har i 2025 sysselsatt 9,79 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	882 348	882 348
= Anskaffelseskost 31.12.25	882 348	882 348
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	631 348	631 348
= Bokført verdi 31.12.25	251 000	251 000
Årets ordinære avskrivninger	83 600	83 600
Økonomisk levetid	5 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	127 718	-4
Endring i utsatt skattefordel	0	-75 168
Skattekostnad ordinært resultat	127 718	-75 172
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	718 928	-335 840
Permanente forskjeller	-4 499	995
Endring i midlertidige forskjeller	-133 912	-6 829
Mottatt konsernbidrag	0	341 674
Avgitt konsernbidrag	-150 000	0
Skattepliktig inntekt	430 516	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	127 714	75 168
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-33 000	-75 168
Sum betalbar skatt i balansen	94 714	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-111 050	-117 962	-6 912
Fordringer	0	-127 000	-127 000
Sum	-111 050	-244 962	-133 912
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	111 050	244 962	133 912
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	266 506	-432 897	-66 391
Årets resultat			591 210	591 210
Konsernbidrag avgitt			-117 000	-117 000
Pr 31.12.2025	100 000	266 506	41 313	407 819

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Driftstilbehør	168 900	231 600
Varelager	87 000	16 500
Kundefordringer	105 155	162 450
Sum	361 055	410 550

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for konsernspiss Unique Hotels AS sitt lån i Svenska Handelsbanken AB NUF.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	3 954 406	3 565 960
Tilgode konsernbidrag	0	341 674
Sum	3 954 406	3 907 634
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 607 178	1 848 527
Cashpool, konsernkontosystem Unique Hotels AS	758 325	1 467 119
Sum	2 365 503	3 315 645

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes ikke.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 69 849.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Grand Hotel Arendal Drift AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Unike Hoteller AS	100 000	100,0	100,0

Konsernspiss Unique Hotels AS

Foretaksnummer 998 415 128

Forretningskontor Sandefjord

Det utarbeides konsernregnskap for Unique Hotels AS.

Til generalforsamlingen i Grand Hotel Arendal Drift AS

Uavhengig revisors beretning for 2025

Konklusjon

Vi har revidert Grand Hotel Arendal Drift AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 591 209. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, kontantstrømopstilling og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



revisjon & rådgivning

økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Grand Hotel Arendal Drift AS.

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

Sandefjord, 20.03.2026
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)