SUNNFJORD HOTELL AS

Sunnfjord Hotell AS

Årsmelding 2007

Og

Årsrekneskap 2007

SUNNFJORD HOTELL AS
Langebruvegen 21
N-6800 FØRDE
NO 918 804 943 MVA

Postadresse
Postboks 158
N-6801 FØRDE

Telefon
57 82 70 90

Telefaks
57 82 60 55

E-postadresse
elvegar@online.no

Bankkonto
3700 05 10700

Innkalling til generalforsamling i

SUNNFJORD HOTELL AS

De vert med dette innkalla til ordinær generalforsamling i
SUNNFJORD HOTELL AS på Rica Sunnfjord Hotel
torsdag 22. mai 2008 kl 18.00.

Sakliste:

1. Opning av generalforsamlinga ved styreformannen
2. Godkjenning av fullmakter
3. Val av møteleiar
4. Val av to til å skrive under protokollen saman med møteleiar
5. Godkjenning av årsrekneskap og årsmelding frå styret, herunder utdeling av utbyte
6. Fastsetjing av styregodtgjersle
7. Godkjenning av godtgjersle til revisor
8. Val
   - 8.1. Val av to styremedlemmer for to år
   - 8.2. Val av styreleiar for eit år
   - 8.3. Val av nestleiar i styret for eit år
   - 8.4. Val av fyrste og andre varamedlem til styret for eit år
   - 8.5. Val av valnemnd

Førde, 14. april 2008
For styret i Sunnfjord Hotell AS

Per Storegjerde
- styreleiar -

Fullmakt

Sunnfjord Hotell AS, Postboks 158, 6801 Førde, fax 57 82 60 55

Underteikna
som er eigar av _____antal aksjer i Sunnfjord Hotell AS, gir med dette

Namn _____
fullmakt til å møte og avgi stemme for meg/oss på selskapet si general-forsamling torsdag den 22. mai 2008.

Førde, den _____ 2008 Underskrift: _____

SUNNFJORD HOTELL AS

ÅRSMELDING 2007

Innleiing

Sunnfjord Hotell AS har hatt eit godt driftsår i 2007. Husleigeinntektene har auka med 10,3 %. Overskot før skatt er på kr 7.077.149-, og etter skatt kr 5.085.888,-. Tilsvarande tal for fjoråret var kr 5.306.103,- og kr 3.918.925-.

Verksemda si art

Verksemda til Sunnfjord Hotell AS er utleige av fast eigedom i Førde.

Vedlikehald/ investering.

Ny garasje stod ferdig i juni 2007. Garasjen har plass til 90 bilar. Samla kostnad kom på kr 4.280.000,-.

Det er utført vedlikehald på bygningar og anlegg på til saman kr 631.000,- i år 2007. Det er ingen store einskildpostar innan vedlikehald dette året. Av oppgåver som er utført kan nemnast:

- Spotbelysning resepsjon
- Utskifting av PCB lysarmatur. Dette er no gjennomført på heile hotellet.
- Ombygging/ renovering WC i 3. etg.
- Handicapbad på 4 rom i 1980 fløyen
- Ombygging brannalarmanlegg

Planlagt investering/ vedlikehald 2008

Styret har vedteke å investere i Spa- avdeling og ny romfløy.
Samla nytt areal vil vere på 2.530 m2 over 4 etasjar. Det vert bygd 48 nye hotellrom.
Utbygginga starta opp i mars 2008, og skal etter planen stå ferdig til april 2009.Dette er ei omfattande utbygging som vil auke hotellkapasiteten med 30%, og gi hotellet eit stort løft på tilbodet til gjestane innan rekreasjon/ velvære.
Det er planlagt renovering av Sunnfjordsalen. Samla kostnad for Sunnfjord Hotell kr 700.000,-Kostnaden med renoveringa vil verte delt mellom Sunnfjord Hotell og Rica Sunnfjord Hotell.
Elles ingen store planlagte vedlikehaldsoppgåver i 2008.

Rettvisande oversikt over utvikling og resultat

Sunnfjord Hotell AS si husleigeinntekt er basert på prosentar av Rica Sunnfjord Hotell AS sin omsetning .
Rica Sunnfjord Hotell AS har budsjettert med ein auke i husleigeinntekta vår i år 2008 på 14,3 % i høve til budsjett for år 2007. Budsjettert husleige for år 2008 er kr 13.850.838,-.
Selskapet sin totalkapital ved utgangen av året var kr 67.253.604,- samanlikna med kr 65.799.217,- året før. Eigenkapitalandelen pr. 31.12.07 var på 42,0% samanlikna med 37,3% pr. 31.12.06.

Det har ikkje oppstått hendingar som vil få vesentleg fylgje for selskapet etter utgangen av rekneskapsåret.
Styret meiner at årsrekneskapen gir ei rettvisande oversikt over Sunnfjord Hotell AS sine eigendelar og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med rekneskapslova §3-3- stadfestast det at føresetnaden om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidinga av rekneskapen.

Ytre miljø

Selskapet ureinar ikkje det ytre miljø.

Aksjane i Sunnfjord Hotell AS

Selskapet har 18.528 aksjar pålydande kr 500,-. Likningsverdien til bruk ved formueslikninga pr. 31.12.2007 er kr 3.325,54. Utbytte pr. aksje – utbetalt i 2007 var kr 75,- pr. aksje. (15%).

Aksjeeigarpolitikken til Sunnfjord Hotell AS

Selskapet legg vekt på å få aksjeeigarar med interesse for hotellet si utvikling. Selskapet vil gi eit moderat utbytte til aksjeeigarane og reinvestere deler av overskotet i verksemda.

Godtgjersle til styret

Styret har halde 6 styremøte og handsama 41 saker i 2007. Styret gjer forslag overfor generalforsamlinga om eit styrehonorar for år 2007 på kr 50.000,- til formannen og kr 25.000,- til øvrige styremedlemmar.

Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har pr. 31.12.2007 ingen tilsette. Dagleg leiar funksjonen vert dekka gjennom leige av Peter Midthun.
Selskapet har ei målsetning om at det ikkje skal vere forskjellsbehandling grunna kjønn. Det var ingen kvinner tilsett eller representert i styret i år 2007.

Framlegg til disponering av årsoverskotet

Årsoverskot etter skatt	kr	5.085.888
Som vert tilrådd brukt slik:		
Utbytte 15%	kr	1.389.600
Til annan eigenkapital	kr	3.696.288
Sum overføringar	kr	5.085.888

Førde 31. desember 2007
14. april 2008

Per Storegjerde
(styreleiar)

Fritz Hjelmeland
(styremedlem)

Bjørn Nordberg
(styremedlem)

Peter Midthun
(dagleg leiar)

RESULTATREKNESKAP 2007

DRIFTSINNTEKTER	Notar	2007	2006
Leigeinntekter		13.272.052	12.027.863
Avgang driftsmiddel		100.000	
Andre driftsinntekter		10.000	10.000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**13.382.052**	**12.037.863**
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	110.602	115.785
Avskrivingar	3	2.991.807	2.907.243
Andre driftskostnader	1-4	1.838.484	3.206.265
Sum driftskostnader		**4.940.893**	**6.229.293**
Driftsresultat		**8.441.159**	**5.808.570**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter		÷437.966	÷372.905..
Andre finansinntekter	5	÷5.000	÷397.472..
Finanskostnader		1.806.977	1.272.844
Netto finanskostnader		**1.364.011**	**502.467**
Ordinært resultat før skattekostnader		7.077.149	5.306.103
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1.991.261	1.387.178
Årsresultat		**5.085.888**	**3.918.925**
OVERFØRINGAR			
Aksjeutbytte		1.389.600	1.389.600
Til annan eigenkapital		3.696.288	2.529.325
Netto eigenkapitaloverføringar		**5.085.888**	**3.918.925**

BALANSE PER 31. DESEMBER

EIGEDELAR	Notar	2 007	2 006
IMMATERIELLE EIGEDELAR			
Utsatt skattefordel	**9**	**586.715**	**450.930**
VARIGE DRIFTSMIDLAR			
Bustadeigedommar	3	2.680.303	2.680.303
Tomtar	3	1.199.390	1.199.390
Hotelleigedommen	3	45.918.368	43.542.600
Inventar og utstyr	3	1.052.647	1.166.047
Sum varige driftsmidlar		**50.850.708**	**48.588.340**
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLAR			
Lån Rica Sunnfjord Hotell AS	6	1.000.000	2.000.000
Aksjar og andelar	5	1.620.600	1.620.600
Sum finansielle anleggsmidlar		**2.620.600**	**3.620.600**
Sum anleggsmidlar		**54.058.023**	**52.659.870**
OMLAUPSMIDLAR			
Kundefordringar	1	2.932.675	1.494.985
Andre fordringar	1	220.680	394.017
SUM FORDRINGAR		**3.153.355**	**1.889.002**
Bankinnskot		10.042.227	11.250.345
SUM OMLAUPSMIDLAR		**13.195.582**	**13.139.347**
SUM EIGEDELAR		**67.253.604**	**65.799.217**

BALANSE PER 31. DESEMBER

EIGENKAPITAL	Notar	2 007	2 006
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital (18.528 aksjar à 500,-)	10	9.264.000	9.264.000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		19.004.173	15.307.885
SUM EIGENKAPITAL		**28.268.173**	**24.571.885**
GJELD			
Anna langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7 - 8	33.784.407	36.487.163
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		528.558	971.359
Betalbar skatt	9	2.127.045	1.524.167
Skuldig offentlege avgifter		659.829	476.908
Utbytte		1.389.600	1.389.600
Anna kortsiktig gjeld		495.992	378.135
Sum kortsiktig gjeld		**5.201.024**	**4.740.169**
SUM GJELD		**38.985.431**	**41.227.332**
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		**67.253.604**	**65.799.217**
Pantstillingar	7 - 8	33.478.407	36.487.163

Førde den 14. april 2008

Per Storegjerde
(styreleiar)

Fritz Hjelmeland
(styremedlem)

Bjørn Nordberg
(styremedlem)

Peter Midthun
(dagleg leiar)

NOTE 1 REKNESKAPSPRINSIPP

Årsrekneskapen er oppsett i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapsskikk.

HOVUDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIGEDELAR OG GJELD

Eigedelar bestemt til varig eige eller bruk er klassifiserte som anleggsmidlar. Andre eigedelar er klassifiserte som omlaupsmidlar. Fordringar som skal tilbakebetalast innan eitt år er uansett klassifiserte som omlaupsmidlar. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterium lagde til grunn.
Anleggsmidlar er vurderte til anskaffingskost, men vert nedskrivne til verkeleg verdi når verdifallet er forventa å ikkje vere forbigåande. Anleggsmidlar med begrensa økonomisk levetid vert avskrivne planmessig. Langsiktig gjeld vert balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Omlaupsmidlar er vurderte til lågast av anskaffingskost og verkeleg verdi. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Nokre postar er i samsvar med rekneskapslova vurderte etter særlege vurderingsreglar.
Det vert gjort nærare greie for desse nedanfor.

VARIGE DRIFTSMIDLAR

Varige driftsmidlar vert avskrivne over forventa økonomisk levetid. Avskrivingane er fordelte lineært over antatt økonomisk levetid.

ANDRE ANLEGGSAKSJAR OG ANDELAR

Anleggsaksjar og andelar der Sunnfjord Hotell AS ikkje har monaleg påverknad vert førte i balansen til anskaffingskost. Investeringane vert nedskrivne til verkeleg verdi dersom verdifallet ikkje er forbigåande. Motteke utbytte og andre utdelingar frå selskapa vert inntektsførte som andre finansinntekter.

FORDRINGAR

Kundefordringar og andre fordringar er oppførte til pålydande etter frådrag for avsetjing til forventa tap. Avsetjing til tap er føreteke på grunnlag av ei individuell vurdering av kvar enkelt fordring. Det er ikkje føreteke uspesifisert avsetjing då det ikkje er forventa tap på øvrige kundefordringar.

SKATTAR

Skattar vert kostnadsførte når dei påløper, det vil seie at skattekostnaden er knytt til det rekneskapsmessige resultatet før skatt.
Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på den skattepliktige inntekta i året) og endring i netto utsett skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære postar i høve til skattegrunnlaget.

NOTE 2 LØNNSKOSTNADER, TAL TILSETTE, GODTGJERSLER, LÅN TIL TILSETTE M.M.

Lønnskostnader	**2007**	**2006**
Løner		126.733
Ref. løn	÷1.401	÷68.731
Arbeidsgjevaravgift og andre sos. kostnadar	12.003	17.783
Pensjonskostnader, reduksjon avsett pensjonsforpliktelse		-60.000
Andre ytingar	100.000	100.000
Sum	**110.602**	**115.785**

Gjennomsnittleg tilsette i år	0	0

Ytingar til leiande personar	**Dagleg leiar**	**Styre**
Løn		0
Refusjon løn fra NAV	÷1.401	
Anna godtgjersle		0
Anna administrasjonsgodtgjerdsle	219.730	
Styrehonorar (driftsåret 2007)	0	100.000

Dagleg leiar er leigd inn frå FGH Invest AS

Det er ikkje gitt lån/stilt trygd til dagleg leiar, styreleiar eller andre nærståande partar.

Det er ikkje gitt lån eller stilt trygd som utgjer meir enn 5% av selskapets eigenkapital

NOTE 3 VARIGE DRIFTSMIDLAR	**Bustader og tomtar**	**Hotell-eigedom**	**Inventar og utstyr**	**Totalt**
Anskaffingskost 01.01	3.879.693	87.171.689	32.556.308	123.607.690
Avgang i år, bokf. verdi				
Tilkomme i år		4.948.174	306.000	5.254.174
Anskaffingskost 31.12	3.879.693	92.119.863	32.862.308	128.861.864
Avskrivingar, nedskrivingar og reverserte nedskrivingar 01.01	0	43.629.089	31.390.261	75.019.350
Oppskrivne før 01.01				0
Akk. avskrivingar 31.12	0	46.201.495	31.809.661	78.011.156
Reverserte nedskrivingar 31.12				0
Balanseført verdi per 31.12	3.879.693	45.918.368	1.052.646	50.850.708
Avskrivingar i året	0	2.572.406	419.401	2.991.807
Nedskrivingar i året	0	0	0	0
Økonomisk levetid		20-50.år	3-10.år	
Avskrivingsplan		Lineær	Lineær	

NOTE 4 FESTEKONTRAKTAR

Det totale tomteareal som Sunnfjord Hotell disponerer er på 24.646 kvm. Halvparten av dette (12.358 kvm) er festa grunn. Alle festekontraktar er inngådde for 99 år og utgår i perioden 2066-2079. Kostnadsført festeavgift for 2007 utgjer kr 125.662

NOTE 5 AKSJAR I ANDRE SELSKAP

Selskap	Selskapets totale aksjekapital	Tal	Pålydande	Bokf.verdi
Futurum AS	11.610.000	1290	1.000	1.300.000
Førde Gjestehus og Camping AS	1.350.000	50	1.000	50.000
Fjord Norge	3.865.000	3	5.000	15.000
Reisemål Sunnfjord AS	500.000	5	10.000	50.000
Jølster Skisenter AS	2.425.600	1.000	200	200.000
Andre andelar			5.600	5.600
				1.620.600

NOTE 6 FINANSIELLE ANLEGGSMIDLAR

Lån til Rica Sunnfjord Hotell AS vedkomande forskotsbetalt vedlikehald.	1.000.000
Tilbakebetaling over 1 år	

NOTE 7 LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfell seinare enn fem år etter rekneskapsårets slutt	2007	2006
Gjeld til kredittinstitusjonar	20.270.627	22.973.383

NOTE 8 PANTSTILLINGAR

Av selskapet si bokførte gjeld er sikra ved pant	33.784.407	36.467.163
Bokført verdi av eigedelar stilte som sikring for denne gjelda er:		
Tomtar	1.199.390	1.199.390
Bustadeigedommar	2.680.303	2.680.303
Hotelleigedommen	45.918.368	43.542.600
	49.798.061	47.422.293

NOTE 9 SKATT

SKATTEKOSTNADEN I ÅRET ER FORDELT PÅ:	2007	2006
Betalbar skatt dette år	2.127.045	1.524.167
For lite betalt skatt tidlegare år	1	14.700
Endring utsett skatt	÷135.785	÷ 151.689
Sum skattekostnad	1.991.261	1.387.178

BEREKNING AV ÅRETS SKATTEGRUNNLAG:

Resultat før skatt	7.077.149	5.306.103.
Permanente forskjellar	34.497	÷ 344.399
Endring i midlertidige forskjellar	484.946	541.749
Endring rekneskaps m. avsetning pensjonsplikt	0	÷ 60.000
Grunnlag for betalbar skatt	7.596.592	5.443.453

OVERSIKT OVER MIDLERTIDIGE FORSKJELLAR:

Anleggsmidlar	2.095.424	1.610.478
Grunnlag for utsett skatt/skattefordel	2.095.424	1.610.478
Utsett skattefordel 28%	586.718	450.933

BETALBAR SKATT I BALANSEN

Betalbar skatt	2.127.045	1.524.167

NOTE 10 AKSJEKAPITAL OG AKSJEEIGARINFORMASJON

	Tal	Pålydande	Bokført
Aksjekapitalen består av ein aksjeklasse	18.528	500,-	9.264.000

Alle aksjane har lik stemme- og utbytterett.

OVERSIKT OVER DEI STØRSTE AKSJEEIGARANE PER 31.12.07

	Tal.aksjar	Stemme-andel
FGH Invest AS	7.543	40,71 %
Sparebanken Sogn og Fjordane	3.228	17,42 %
Firda Billag	1.000	5,40 %
Klakegg Eiendom AS	724	3,91 %
Ida og Guttorm Berqvam	692	3,73 %
Torbjørn Berqvam	450	2,43 %
Førde kommune	400	2,16 %
Sum	14.037	75,76 %
Øvrige	4.491	24,24 %
Totalt tal aksjar	18.528	100,00.%

Aksjar eigde av styremedlemmer og dagleg leiar:

Namn	Verv	Tal.aksjar
Per A. Storegjerde	styreleiar	20
Fritz Hjelmeland v/FGH Invest AS	nestleiar	7.543
Bjørn Nordberg	styremedlem	20
Peter Midthun	dagleg leiar	1

PRICEWATERHOUSECOOPERS

PricewaterhouseCoopers AS
Naustdalsvegen. 1B
NO-6800 Førde
Telefon 02316
Telefaks 23 16 10 00

Til generalforsamlinga i Sunnfjord Hotell AS

Revisjonsmelding for 2007

Vi har revidert årsrekneskapen for Sunnfjord Hotell AS for rekneskapsåret 2007 som syner eit årsoverskot på kr 5 085 888. Vi har også revidert opplysningane i årsmeldinga om årsrekneskapen og føresetnaden om at drifta skal halde fram. Årsrekneskapen er samansett av resultatrekneskap, balanse og opplysningar i notar. Rekneskapslova sine regler og norsk god rekneskapsskikk er nytta ved utarbeidinga av rekneskapen. Årsrekneskapen og årsmeldinga er lagde fram av selskapets styre og dagleg leiar. Vår oppgåve er å vurdere og uttale oss om årsrekneskapen og andre tilhøve slik revisorlova krev.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, herunder revisjonsstandarder vedtekne av Den Norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krev at vi planlegg og utfører revisjonen slik at han gir oss den tryggleiken vi treng for at årsrekneskapen ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon. Revisjon omfattar kontroll av utvalde delar av materialet som ligg til grunn for informasjonen i årsrekneskapen, vurdering av dei rekneskapsprinsippa som er nytta, og av vesentlege rekneskapsestimat, og dessutan vurdering av innhaldet i og presentasjonen av årsrekneskapen. I den grad det følgjer av god revisjonsskikk, omfattar revisjon også ein gjennomgang av forvaltninga av formua og rekneskaps- og intern kontroll-systema i selskapet. Vi meiner at revisjonen vår gir eit forsvarleg grunnlag for konklusjonane.

Vi meiner at

- årsrekneskapen er lagt fram i samsvar med lov og forskrifter og gir eit rettvisande bilete av selskapet si økonomiske stilling 31. desember 2007 og av resultatet i rekneskapsåret i samsvar med norsk god rekneskapsskikk
- leiinga har oppfylt plikta si til å syte for ordentleg og oversiktleg registrering og dokumentasjon av rekneskapsopplysningar i samsvar med norsk god bokføringsskikk
- opplysningane i årsmeldinga om årsrekneskapen og om føresetnaden om at drifta skal halde fram er konsistente med årsrekneskapen og er i samsvar med lov og forskrifter.

Førde, 14. april 2008
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Fløio
Statsautorisert revisor

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund
PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen
Medlemmer av Den norske Revisorforening | Foretaksregisteret: NO 987 009 713
www.pwc.no