SUNNFJORD HOTELL AS

Sunnfjord Hotell AS

Årsmelding 2008

Og

Årsrekneskap 2008

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
tirsdag 19. mai 2009 kl 19.00.

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

Førde, 7. april 2009
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 tirsdag den 19. mai 2009.

Førde, den _____ 2009 Underskrift: _____

ÅRSMELDING 2008

Innleiing

Sunnfjord Hotell AS har hatt eit tilfredsstillande driftsår i 2008. Husleigeinntektene er redusert med 3,4% i høve til året før. Overskot før skatt er på kr 5.433.968,-, og etter skatt kr 3.899.375,-. Tilsvarande tal for fjoråret var kr 7.077.149,- og kr 5.085.888,-.

Verksemda si art

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

Vedlikehald/ investering.

Selskapet har i år 2008 byrja bygging av ny hotellfløy med 42 nye rom pluss eiga spa-avdeling i 1.etasje. Samla nytt areal vil vere på 2.293 m2 over 4 etasjar. Bygginga tok til i mars 2008 og nytt bygg skal etter planen takast i bruk etappevis frå 1. juni 2009. Prosjektet skal vere avslutta til 1. august 2009. Utbygginga har ei kostnadsramme på kr 50 mill, og vil etter styret si meining føre til eit vesentleg betre hotelltilbod.

Prosjektet vart prega av at styret måtte skifte arkitekt i byggjeperioden. Difor vart endringsmelding til kommunen forseinka. Styret er likevel overraska over den omtale og behandling saka fekk i kommunen og media. Byggjestopp og kommunen si handsaming av saka forseinka prosjektet med minimum 3 veker og kosta selskapet mellom 1,2 til 1,5 mill. kroner.

Større vedlikehaldsprosjekt som har vorte gjennomført i året er opprustinga av Sunnfjordsalen. Her er lagt nytt golv, ny lyssetting, meir utsmykning og nytt inventar. Kostnaden er delt mellom Sunnfjord Hotell og Rica. Samla kostnad for Sunnfjord Hotell var ca kr 750.000,-. Det er i tillegg gjennomført ein del mindre vedlikehaldsoppgåver.

Planlagt investering/ vedlikehald 2009

Selskapet vil i løpet av år 2009 avslutte investering i ny romfløy og spaavdeling. Ellers er der ingen større investeringsoppgåver i år 2009. Det er vedteke eit vedlikehaldsbudsjett for år 2009 på kr 715.000,-.

Av større planlagte oppgåver er:

- Fasade- og parkbelysning
- Utskifting av dører i Sunnfjordsalen
- Ombygging av 4 rom til handikaprom
- Heving av baldakin ved hovedinngong
- Maling og vask utvendig

Rettvisande oversikt over utvikling og resultat

Sunnfjord Hotell AS si husleigeinntekt er basert på prosentar av Rica Sunnfjord Hotell AS si omsetning. Rica Sunnfjord Hotell AS har budsjettert med uendra husleigeinntekt i år 2009 i høve til budsjett for år 2008. Budsjettert husleige for år 2009 er kr 13.862.303. Sett i høve til at vi i 2. halvår 2009 har betydeleg større kapasitet enn året før, inneber budsjettet likevel ein reduksjon i kapasitetsutnyttelse. Dette heng saman med den svakare hotellmarknaden frå hausten 2008, og som vi ventar vil halde seg gjennom år 2009.

Selskapet sin totalkapital ved utgangen av året var kr 69.349.523,- samanlikna med kr 67.253.604,- året før. Eigenkapitalandelen pr. 31.12.08 var på 44,4% samanlikna med 42,0% pr. 31.12.07.

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. 31.12.2008 er kr 4.663,12. Utbytte pr. aksje – utbetalt i 2008 var kr 75,- pr. aksje. (15%).

Aksjeeigarpolitikken til Sunnfjord Hotell AS

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

Godtgjersle til styret

Styret har halde 11 styremøte og handsama 52 saker i 2008. Styret gjer forslag overfor generalforsamlinga om eit styrehonorar for år 2008 på kr 50.000,- til leiaren og kr 25.000,- til øvrige styremedlemmar.

Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har pr. 31.12.2008 ingen tilsette. Dagleg leiar funksjonen vert dekka gjennom leige av Peter Midthun.

Selskapet har ein målsetning om at det ikkje skal vere forskjellsbehandling grunna kjønn. Det var ingen kvinner tilsett eller representert i styret i år 2008.

Framlegg til disponering av årsoverskotet

Årsoverskot etter skatt	kr 3.899.375
Som vert tilrådd brukt slik:	
Utbytte 15%	kr 1.389.600
Til annan eigenkapital	kr 2.509.775
Sum overføringar	kr 3.899.375

Førde 31. desember 2008
7. april 2009

Per Storegjerde
(styreleiar)

Fritz Hjelmeland
(styremedlem)

Bjørn Nordberg
(styremedlem)

Peter Midthun
(dagleg leiar)

RESULTATREKNESKAP 2008

DRIFTSINNTEKTER	**Notar**	**2008**	**2007**
Leigeinntekter		12.827.583	13.272.052
Avgang driftsmiddel			100.000
Andre driftsinntekter		10.000	10.000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**12.837.583**	**13.382.052**
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	112.685	110.602
Avskrivingar	3	3.144.100	2.991.807
Andre driftskostnader	1-4	2.478.134	1.838.484
Sum driftskostnader		**5.734.919**	**4.940.893**
Driftsresultat		**7.102.665**	**8.441.159**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter		÷632.828	÷437.966
Andre finansinntekter	5	÷5.000	÷5.000
Finanskostnader		2.306.524	1.806.977
Netto finanskostnader		**1.668.696**	**1.364.011**
Ordinært resultat før skattekostnader		5.433.968	7.077.149
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1.534.593	1.991.261
Årsresultat		**3.899.375**	**5.085.888**
OVERFØRINGAR			
Aksjeutbytte		1.389.600	1.389.600
Til annan eigenkapital		2.509.775	3.696.288
Netto eigenkapitaloverføringar		**3.899.375**	**5.085.888**

BALANSE PER 31. DESEMBER

EIGEDELAR	Notar	2 008	2 007
IMMATERIELLE EIGEDELAR			
Utsatt skattefordel	**9**	**918.912**	**586.715**
VARIGE DRIFTSMIDLAR			
Bustadeigedommar	3	2.023.678	2.680.303
Tomtar	3	1.499.390	1.199.390
Hotelleigedommen	3	53.903.239	45.918.368
Inventar og utstyr	3	719.290	1.052.647
Sum varige driftsmidlar		**58.145.597**	**50.850.708**
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLAR			
Lån Rica Sunnfjord Hotell AS	6	166.090	1.000.000
Lån Futurum AS	6	1.113.951	
Aksjar og andelar	5	1.620.600	1.620.600
Sum finansielle anleggsmidlar		**2.900.641**	**2.620.600**
Sum anleggsmidlar		**61.965.150**	**54.058.023**
OMLAUPSMIDLAR			
Kundefordringar	1	1.606.695	2.932.675
Andre fordringar	1	1.095.220	220.680
SUM FORDRINGAR		**2.701.915**	**3.153.355**
Bankinnskot		4.682.458	10.042.227
SUM OMLAUPSMIDLAR		**7.384.373**	**13.195.582**
SUM EIGEDELAR		**69.349.523**	**67.253.604**

BALANSE PER 31. DESEMBER

EIGENKAPITAL	Notar	2 008	2 007
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital (18.528 aksjar à 500,-)	10	9.264.000	9.264.000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		21.513.949	19.004.173
SUM EIGENKAPITAL		**30.777.949**	**28.268.173**
GJELD			
Anna langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7 - 8	31.081.651	33.784.407
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2.457.795	528.558
Betalbar skatt	9	1.866.790	2.127.045
Skuldig offentlege avgifter		32.704	659.829
Utbytte		1.389.600	1.389.600
Anna kortsiktig gjeld		1.743.034	495.992
Sum kortsiktig gjeld		**7.489.923**	**5.201.024**
SUM GJELD		**38.571.574**	**38.985.431**
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		**69.349.523**	**67.253.604**
Pantstillingar	7 - 8	31.081.651	33.478.407

Førde den 7. april 2009

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	**2008**	**2007**
Løner	-732	
Ref. løn	0	÷1.401
Arbeidsgjevaravgift og andre sos. kostnadar	13.417	12.003
Andre ytingar	100.000	100.000
Sum	**112.685**	**110.602**

Gjennomsnittleg tilsette i år	0	0

Ytingar til leiande personar	**Dagleg leiar**	**Styre**
Administrasjonsgodtgjersle	236.147	0
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.

Revisor	**I år**	**I fjor**
Revisjon	30 510	21 100
Andre tenester	6 040	1 700
Sum honorar til revisor	**36 550**	**22 800**

NOTE 3 VARIGE DRIFTSMIDLAR	**Bustader og tomtar**	**Hotell-eigedom**	**Inventar og utstyr**	**Totalt**
Anskaffingskost 01.01	3.879.693	92.119.863	32.862.308	128.861.864
Avgang i år, bokf. verdi	-656.625			-656.625
Tilkomme i år	300.000	10.699.571	96.043	11.095.614
Anskaffingskost 31.12	3.523.068	102.819.434	32.958.351	139.300.853
Avskrivingar, nedskrivingar og reverserte nedskrivingar 01.01	0	46.201.495	31.809.661	78.011.156
Oppskrivne før 01.01				0
Akk. avskrivingar 31.12	0	48.916.195	32.239.061	81.155.256
Reverserte nedskrivingar 31.12				0
Balanseført verdi per 31.12	3.523.068	53.903.239	719.290	58.145.597
Avskrivingar i året	0	2.714.700	429.400	3.144.100
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 2008 utgjer kr 168.090.

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.	166.090
Tilbakebetaling over 1 år	
Ansvarleg lånekapital til Futurum AS	1.113.951
Avdragsfritt fram til innfriing etter avtale	

NOTE 7 LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfell seinare enn fem år etter rekneskapsårets slutt	2008	2007
Gjeld til kredittinstitusjonar	17.567.871	20.270.627

NOTE 8 PANTSTILLINGAR

Av selskapet si bokførte gjeld er sikra ved pant	31.081.651	33.784.407
Bokført verdi av eigedelar stilte som sikring for denne gjelda er:		
Tomtar	1.499.390	1.199.390
Bustadeigedommar	2.023.678	2.680.303
Hotelleigedommen	53.903.239	45.918.368
	57.426.307	49.798.061

NOTE 9 SKATT

SKATTEKOSTNADEN I ÅRET ER FORDELT PÅ:	2008	2007
Betalbar skatt dette år	1.866.790	2.127.045
For lite betalt skatt tidlegare år		1
Endring utsett skatt	-332.197	÷135.785
Sum skattekostnad	1.534.593	1.991.261

BEREKNING AV ÅRETS SKATTEGRUNNLAG:		
Resultat før skatt	5.433.968	7.077.149
Permanente forskjellar	46.721	34.497
Endring i midlertidige forskjellar	1.186.420	484.946
Endring rekneskaps m. avsetning pensjonsplikt	0	0
Grunnlag for betalbar skatt	6.667.109	7.596.592

MIDLERTIDIGE FORSKJELLAR:	2.996.544	
Anleggsmidlar	285.300	2.095.424
Gevinst og tapskonto	3.281.844	
Grunnlag for utsett skatt/skattefordel	918.912	2.095.424
Utsett skattefordel 28%		586.718

BETALBAR SKATT I BALANSEN		
Betalbar skatt	1.866.790	2.127.045

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 31.12.08

	Tal aksjar	Stemme-andel
FGH Invest AS	7.583	40,93 %
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	14.077	75,98 %
Øvrige	4.451	24,02 %
Totalt tal aksjar	18.528	100,00 %

Aksjar eigde av styremedlemmer:

Namn	Verv	Tal aksjar
Per A. Storegjerde	styreleiar	20
Fritz Hjelmeland v/FGH Invest AS	nestleiar	7.583
Bjørn Nordberg	styremedlem	20

PRICEWATERHOUSECOOPERS

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

Til generalforsamlinga i Sunnfjord Hotell AS

Revisjonsmelding for 2008

Vi har revidert årsrekneskapen for Sunnfjord Hotell AS for rekneskapsåret 2008 som syner eit årsoverskot på kr 3 899 375. Vi har også revidert opplysningane i årsmeldinga om årsrekneskapen og føresetnaden om at drifta skal halde fram og framlegg til bruk av overskotet. 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 2008 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, 7. april 2009
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Fløio
Statsautorisert revisor