SUNNFJORD HOTELL AS

Sunnfjord Hotell AS

Årsmelding 2009

Og

Årsrekneskap 2009

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 Hotell

Onsdag 19 mai 2010 kl 1900

Saksliste:

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 eit styremedlem 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 eit varamedlem til styret for eit år

Førde, 24.03.10.

For styret i Sunnfjord Hotell AS

Per Storegjerde
-styreleiar-

Fullmakt Sunnfjord Hotell AS. Postboks 158, 6801 Førde, fax 57826055.

Underteikna
som er eigar av _____ antal aksjar i Sunnfjord Hotell AS, gir med dette

Namn: _____
fullmakt til å møte og avgi stemme for meg/oss på selskapet si generalforsamling onsdag den 19.mai.2010.

Førde, den _____ 20..... Underskrift: _____

SUNNFJORD HOTELL AS

Årsmelding 2009

Innleiing

Sunnfjord Hotell AS har hatt i 2009 eit driftsår med tunge investeringar. Utbygging av ny romfløy, spa avdeling, samt også større vedlikehald som ein del av utbygginga. Husleigeinntektene er om lag som året før. Overskot før skatt er på kr.1.835.841,- og etter skatt kr. 1.264.074,-. Tilsvarande tal for 2008 var kr. 5.433.968,- og 3.899.375,-.

Verksemda si art

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

Vedlikehald/ investering.

Selskapet har i år 2009 avslutta bygging av ny hotellfløy med 42 nye rom pluss eiga spaavdeling i 1.etasje. Samla nytt areal vil vere på 2.293 m2 over 4 etasjar. Bygginga tok til i mars 08, og heile anlegget vart i drift i september 09. Utbygginga har hatt ein kostnad kr 52 mill, og vil etter styret si meining føre til eit vesentleg betre hotelltilbod.

I tillegg til ferdigstilling av ny romfløy og spa avdeling er uteanleget oppgradert med 1,4mill, og spisesalen er fullstendig renovert av Rica. Det er i tillegg gjennomført ein del mindre vedlikehald.

Planlagt investering/ vedlikehald 2010

Selskapet vil i år 2010 ikkje gjennomføre større investeringar, det med unntak av sand vollyballbane, budsjett kr.600.000,- .Oppussing av leilegheit i Langebruvegen 23 budsjett 574.000,-

Sett i lys av dei tunge investeringane som vart gjennomført i 2009 vedtok styret eit vedlikehaldsbudsjett for år 2010 på kr 445.000,-. Større planlagde oppgåver der er:
- Oppgradering av brannalarmanlegg, budsjett kr. 250.000,-
- Omplanting, arondering og belysning av rundkjøring, budsjett kr. 150.000,-

Rettvisande oversikt over utvikling og resultat

Sunnfjord Hotell AS si husleigeinntekt er basert på prosentar av Rica Sunnfjord Hotell og Spa AS si omsetning. Rica Sunnfjord Hotell og Spa AS har budsjettert med ein omsetning i år 2010 som gir ei husleigeinntekt på kr. 13.610.252,- som er om lag kr. 780.000,- over 2009. Sett i høve til at hotellet i 2010 har betydeleg større kapasitet enn året før, inneber budsjettet likevel ein reduksjon i aktivitetsnivået. Dette heng saman med den svakare hotellmarknaden frå hausten 2008 og utover, som vi ventar vil halde seg gjennom år 2010.
Selskapet sin totalkapital ved utgangen av året var kr 95.587.717,- samanlikna med kr 69.349.523,- året før. Eigenkapitalandelen pr. 31.12.09 var på 33,7 % samanlikna med 44,4% pr. 31.12.08. Gjelda har auka frå 37,4 mill i 2008 til 63,7 mill i 2009 grunna utbygginga.

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. 31.12.2009 er kr 1.645,7 Utbytte pr. aksje – utbetalt i 2009 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 7 styremøte og handsama 38 saker i 2009. Styret gjer forslag overfor generalforsamlinga om eit styrehonorar for år 2009 på kr 50.000,- til formannen og kr 25.000,- til øvrige styremedlemmar.

Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har pr. 31.12.2009 ingen tilsette. Dagleg leiar funksjonen vert dekka av FGH – Invest AS gjennom leige av Jonny Tjønn.
Selskapet har ein målsetning om at det ikkje skal vere forskjellsbehandling grunna kjønn. Det var ingen kvinner tilsett eller representert i styret i år 2009.

Framlegg til disponering av årsoverskotet

Årsoverskot etter skatt	kr 1.264 074
Som vert tilrådd brukt slik:	
Utbytte 15%	kr 1.389.600
Fra annan eigenkapital	kr -125.526
Sum overføringar	kr 1.264.074

Førde, 31. desember 2009
24. mars 2010

Per Storegjerde
-Styreleiar-

Fritz Hjelmeland
-styremedlem-

Bjørn Nordberg
-styremedlem

Jonny Tjønn
-dagleg leiar-

Resultatregnskap

Sunnfjord Hotell AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2009	2008
Annen driftsinntekt		12 964 219	12 837 583
Sum driftsinntekter		**12 964 219**	**12 837 583**
Lønnskostnader m.m.		111 610	112 685
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 127 848	3 144 100
Annen driftskostnad		5 350 325	2 478 134
Sum driftskostnader		**9 589 784**	**5 734 919**
Driftsresultat		**3 374 435**	**7 102 665**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 112	632 828
Annen finansinntekt		7 500	5 000
Annen rentekostnad		1 423 207	2 306 524
Annen finanskostnad		200 000	0
Resultat av finansposter		**-1 538 595**	**-1 668 696**
Resultat før skattekostnad		1 835 841	5 433 968
Skattekostnad på ordinært resultat		571 767	1 534 593
Ordinært resultat		**1 264 074**	**3 899 375**
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		**1 264 074**	**3 899 375**
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 389 600	1 389 600
Avsatt til annen egenkapital		-125 527	2 509 775
Sum overføringer		**1 264 074**	**3 899 375**

Balanse

Sunnfjord Hotell AS

Eiendeler	Note	2009	2008
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	918 912
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**918 912**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		70 332 968	57 426 307
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		19 601 491	719 290
Sum varige driftsmidler		**89 934 459**	**58 145 597**
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 420 600	1 620 600
Obligasjoner og andre fordringer		1 111 111	1 280 041
Sum finansielle anleggsmidler		**2 531 711**	**2 900 641**
Sum anleggsmidler		**92 466 170**	**61 965 150**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		740 293	463 786
Andre fordringer		709 157	1 095 220
Sum fordringer		**1 449 450**	**1 559 006**
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		468 590	4 682 458
Sum omløpsmidler		**1 918 040**	**6 241 464**
Sum eiendeler		**94 384 210**	**68 206 614**

Sunnfjord Hotell AS

Balanse per 31. desember

	Notar	2 009	2 008
EIGENKAPITAL			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital (18.528 aksjar à 500,-)	10	9 264 000	9 264 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		21 388 422	21 513 949
SUM EIGENKAPITAL		**30 652 422**	**30 777 949**
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Avsetn.for forpliktingar. , utsett skatt		**42 444**	0
Anna langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7-8	**28 378 895**	**31 081 651**
Sum langsiktig gjeld		**28 421 339**	**31 081 651**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		494 446	2 457 795
Byggelån	7	33 055 068	
Betalbar skatt	9		1 866 790
Skuldig offentlege avgifter		11 610	32 704
Utbytte		1 389 600	1 389 600
Anna kortsiktig gjeld		359 725	600 125
Sum kortsiktig gjeld		**35 310 449**	**6 347 014**
SUM GJELD		**63 731 788**	**37 428 665**
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		**94 384 210**	**68 206 614**
Pantstillingar	7-8	**61 433 963**	**31 081 651**

Førde, den 24. mars 2009

Per Storegjerde
styreleiar

Fritz Hjelmeland
styremedlem

Bjørn Nordberg
styremedlem

Jonny Tjønn
dagleg leiar

Note 1 Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er oppsett i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapsskikk.

Salsinntekter
Salsinntekter vert inntektsført ihht.oppteningsprinsippet, når vara er levert og tenesta utført.

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 fra 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.I tillegg tilgode skatt ihht.midlertidig ordning "Tiltakspakke"med skattefradrag for underskot.

Note 2 Lønnskostnader, tal tilsette, godtgjersler, lån til tilsette m.m.

Lønnskostnader	**2009**	**2008**
Løner,feriepengar		-732
Ref.løn.		0
Arbeidsgjevaravgift og andre sos. kostnadar	11 610	13 417
Andre ytingar	100 000	100 000
Sum	**111 610**	**112 685**
Gjennomsnittleg tilsette i år	0	0

Ytingar til leiande personar	**Dagleg leiar**	**Styre**
Løn		0
Anna godtgjersle		0
Anna administratsjonsgodtgjerdsle	250 780	
Styrehonorar (driftsåret 2009)	0	100 000

Dagleg leiar eg 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	30 000	30 510
Andre tenester	37 500	6 040
Sum honorar til revisor	67 500	36 550

Note 3 Varige driftsmidlar

	Bustader og tomtar	Hotell-eigedom	Inventar og utstyr	Totalt
Anskaffingskost 01.01	3 523 068	102 819 434	32 958 351	139 300 853
Avgang i år,bokf.verdi				
Tilkome i år		15 985 840	19 930 868	35 916 708
Anskaffingskost 31.12	3 523 068	118 805 274	52 889 219	175 217 561
Avskrivingar, nedskrivingar og reverserte nedskrivingar 01.01	0	48 916 195	32 239 061	81 155 256
Oppskrivne før 01.01				0
Akk. avskrivingar 31.12	0	51 995 374	33 287 728	85 283 102
Reverserte nedskrivingar 31 12				0
Balanseført verdi per 31.12	3 523 068	66 809 900	19 601 491	89 934 459
Avskrivingar i året	0	3 079 179	1 048 667	4 127 846
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 2009 utgjer kr 168.268

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	0
Andre andelar			5 600	5 600
				1 420 600

Aksjar Jølster Skisenter AS er nedskrive med kr 200 000. jfr andre finanskostnader

Note 6 Finansielle anleggsmidlar

Ansvarleg lånekapital til Futurum AS	1 111 111
Avdragsfritt fram til innfriing etter avtale	

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfell seinare enn fem år etter rekneskapsårets slutt	2009	2008
Gjeld til kredittinstitusjonar	14 865 115	17 567 871
Byggelån,konvertert til langsiktig gjeld i 2010	33 055 068	

Note 8 Pantstillingar

Av selskapet si bokførte gjeld er sikra ved pant	61 433 963	31 081 651
Bokført verdi av eigedelar stilte som sikring for denne gjelda er		
Tomtar	1 499 390	1 499 390
Bustadeigedommar	2 023 678	2 023 678
Hotelleigedommen	66 809 900	53 903 239
Tekniske installasjonar	13 388 000	
	83 720 968	57 426 307

Note 9 Skatt

	2009	2008
Skattekostnaden i året er fordelt på:		
Skattefradrag,2009 Tiltakspakke	-389590	
Betalbar skatt dette år	0	1 866 790
For lite kostnadsført skatt tidlegare år	1	0
Endring utsett skatt	961 356	-332 197
Sum skattekostnad	**571 767**	**1 534 593**
Berekning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skatt	1 835 841	5 433 968
Permanente forskjellar	206 195	46 721
Endring i midlertidige forskjellar	-3 433 429	1 186 420
Endring rekneskapsm. avsetning pensjonsplikt	0	0
Grunnlag for betalbar skatt	**-1 391 393**	**6 667 109**
Midlertidige forskjellar:		
Anleggsmidlar	379 825	2 996 544
Gevinst og tapskonto	-228 240	285 300
Grunnlag for utsett skatt/skattefordel	151 585	3 281 844
Utsett skattefordel 28%	0	918 912
Utsett skatt 28%	42 442	
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt	0	1 866 790

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 31.12.09

	Tal aksjar	Stemme-andel
FGH-Invest AS	7 599	41,01 %
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	14 093	76,06 %
Øvrige	4 435	23,94 %
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	nestleiar	7 599
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 2009

Vi har revidert årsrekneskapen for Sunnfjord Hotell AS for rekneskapsåret 2009 som syner eit årsoverskot på kr 1 264 074. Vi har også revidert opplysningane i årsmeldinga om årsrekneskapen, 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 selskapet sitt styre og dagleg leiar for selskapet. 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 2009 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 lov og god bokføringsskikk
- opplysningane i årsmeldinga om årsrekneskapen, føresetnaden om at drifta skal halde fram og om forslaget til bruk av overskot, er konsistente med årsrekneskapen og er i samsvar med lov og forskrifter.

Førde, 24. mars 2010
PricewaterhouseCoopers AS

Svein Øverland
Statsautorisert revisor

Alta Arendal Bergen Bodø Drammen Egersund Florø Fredrikstad Førde Gardermoen Gol Hamar Hardanger Harstad Haugesund Kongsberg Kongsvinger Kristiansand Kristiansund Lyngseidet Mandal Mo i Rana Molde Moelven Måløy Namsos Oslo Sandefjord Sogndal Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ulsteinvik 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