SUNNFJORD HOTELL AS

Sunnfjord Hotell AS

Årsmelding 2011

Og

Årsregnskap 2011

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

SUNNFJORD HOTELL AS

Årsmelding 2011

Innleiing

Sunnfjord Hotell AS har i 2011 hatt eit godt år. Husleigeinntekta var på ca 14,4 mill.

Verksemda si art

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

Vedlikehald/ investering.

Selskapet har i år 2011 gjennomført løpande vedlikehald. Største vedlikehaldsarbeid har vert utskifting av heis i resepsjonen kostnad ca 800.000,- . Samla er det utført vedlikehald for ca 1,5 millionar (eks mva).

Planlagt vedlikehald 2012

Selskapet har i år 2012 planlagt vedlikehald for om lag 800.000,- den største posten er oppgradering av brannalarmanlegget til kr. 306.000,-
Tal eks mva.

Anna

Festeavgift
Saka var oppe i voldgiftsretten i slutten av oktober. Pr dato, når årsmelding var skrevet, var ikkje dom forkynt partane.

Rettvisande oversikt over utvikling og resultat

Sunnfjord Hotell AS si husleigeinntekt er basert på prosentar av Rica Sunnfjord Hotell og Spa AS si omsetning. Husleiga for 2011 var kr.14,4 mill, auka frå kr. 13,5 mill i 2010.

Selskapet sin totalkapital ved utgangen av året var kr. 91.050.177,- samanlikna med 92.995.330,- året før. Eigenkapitalandelen pr. 31.12.11 var på 33,7 %, samanlikna med 32,3 % året før. Gjelda er 60,95 mill i 2010 mot 62,95 mill året før.

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. 31.12.2011 er kr 525,21. Utbytte pr. aksje – utbetalt i 2010 var kr 75,- pr. aksje.

Godtgjersle til styret

Styret har halde 4 styremøte og handsama 19 saker i 2011. Styret gjer forslag overfor generalforsamlinga om eit styrehonorar for år 2010 på kr 50.000,- til formannen og kr 25.000,- til øvrige styremedlemmar.

Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har pr. 31.12.2011 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 2010.

Framlegg til disponering av årsoverskotet

Årsoverskot etter skatt	kr 2.356.780,-
Som vert tilrådd brukt slik:	
Utbytte 15% av pari	kr 1.389.600,-
Overført til annan eigenkapital	kr 967.180,-
Sum overføringar	kr 2.356.780,-

Førde, 31. desember 2011
13.03.2012

Per Storegjerde
-Styreleiar-

Fritz Hjelmeland
-styremedlem-

Bjørn Nordberg
-styremedlem

Jonny Tjønn
-dagleg leiar-

Sunnfjord Hotell AS

Balanse per 31. desember

	Notar	2011	2010
EIGENKAPITAL			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital (18.528 aksjar à 500,-)	10	9 264 000	9 264 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		21 745 103	20 777 924
SUM EIGENKAPITAL		**31 009 103**	**30 041 924**
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Avsetn.for forpliktingar. , utsett skatt			0
Anna langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7-8	56 781 418	59 581 418
Sum langsiktig gjeld		**56 781 418**	**59 581 418**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 196	269 215
Betalbar skatt	9	1 241 439	436 974
Skuldig offentlege avgifter		461 963	544 856
Utbytte		1 389 600	1 389 600
Anna kortsiktig gjeld		847 611	731 764
Sum kortsiktig gjeld		**4 164 809**	**3 372 409**
SUM GJELD		**60 946 227**	**62 953 827**
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		**91 955 330**	**92 995 751**
Pantstillingar	7-8	**56 781 418**	**59 581 418**

Førde, den 13.mars 2012

Per Storegjerde
styreleiar

Fritz Hjelmeland
styremedlem

Bjørn Nordberg
styremedlem

Jonny Tjønn
dagleg leiar

Sunnfjord Hotell AS

Balanse per 31. desember

	Notar	2 011	2 010
EIGEDELAR			
Immaterielle eigedelar			
Utsatt skattefordel	9	**397 318**	**62 001**
Varige driftsmidlar			
Bustadeigedommar	3	2 023 678	2 023 678
Tomtar	3	1 499 390	1 499 390
Hotelleigedommen	3	59 323 800	63 165 300
Inventar og utstyr	3	14 479 391	16 195 491
Sum varige driftsmidlar		**77 326 259**	**82 883 859**
Finansielle anleggsmidlar			
Lån Futurum AS	6	0	2 222 000
Aksjar og andelar	5	3 642 600	1 420 600
Sum finansielle anleggsmidlar		**3 642 600**	**3 642 600**
Sum anleggsmidlar		**81 366 177**	**86 588 460**
Omlaupsmidlar:			
Kortsiktige fordringar			
Kundefordringar	1	1 246 423	1 070 129
Andre fordringar	1	602 498	296 428
Sum fordringar		**1 848 921**	**1 366 557**
Bankinnskot,		**8 740 232**	**5 040 734**
Sum omlaupsmidlar		**10 589 153**	**6 407 291**
SUM EIGEDELAR		**91 955 330**	**92 995 751**

Sunnfjord Hotell AS

Resultatrekneskap 2011

	Notar	2011	2010
Driftsinntekter			
Leigeinntekter		14 381 507	13 487 877
Andre driftsinntekter		24 000	10 000
Sum driftsinntekter		**14 405 507**	13 497 877
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	110 968	110 943
Avskrivingar	3	6 431 953	6 405 230
Andre driftskostnader	1-4	2 532 075	3 691 275
Sum driftskostnader		**9 074 996**	**10 207 448**
Driftsresultat		**5 330 510**	**3 290 429**
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		245 353	116 797
Andre finansinntekter,aksjeutbytte	5	37 726	7 500
Finanskostnader		-2 350 688	-2 303 097
Netto finanskostnader		**-2 067 609**	**-2 178 800**
Ordinært resultat før skattekostnader		**3 262 902**	**1 111 630**
Skattekostnad på ordinært resultat	9	**-906 122**	**-332 528**
Årsresultat		**2 356 780**	**779 102**
Overføringar			
Aksjeutbytte		1 389 600	1 389 600
Fra/Til annan eigenkapital		967 180	-610 498
Netto eigenkapitaloverføringar		**2 356 780**	**779 102**

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 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	**2011**	**2010**
Løner,feriepengar		0
Ref.løn,		0
Arbeidsgjevaravgift og andre sos. kostnadar	10 968	10 943
Andre ytingar	100 000	100 000
Sum	**110 968**	**110 943**
Gjennomsnittleg tilsette i år	0	0

Ytingar til leiande personar	**Dagleg leiar**	**Styre**
Løn		0
Anna godtgjersle		0
Anna administratsjonsgodtgjerdsle	289 200	
Styrehonorar (driftsåret 2011)	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	40 500	63 600
Andre tenester	3 000	15 000
Sum honorar til revisor	43 500	78 600

Note 3 Varige driftsmidlar

	Bustader og tomtar	Hotell-eigedom	Inventar og utstyr	Totalt
Anskaffingskost 01.01	3 523 068	118 990 734	52 058 389	174 572 191
Avgang i år,bokf.verdi				
Tilkome i år			874 353	874 353
Anskaffingskost 31.12	3 523 068	118 990 734	52 932 742	175 446 544
Avskrivingar, nedskrivingar og reverserte nedskrivingar 01.01	0	55 825 435	35 862 897	91 688 332
Oppskrivne før 01.01				0
Akk. avskrivingar 31.12	0	59 666 935	38 453 350	98 120 285
Reverserte nedskrivingar 31.12				0
Balanseført verdi per 31.12	3 523 068	59 323 800	14 479 392	77 326 259
Avskrivingar i året	0	3 841 500	2 590 453	6 431 953
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 2011 utgjer kr. 468 263, herav avsett kr 300 000 for uavklara avgiftsforhold

Note 5 Aksjar i andre selskap

Selskap	Selskapets totale aksjekapital	Tal	Pålydande	Bokf.verdi
Futurum AS	31 608 000	3512	1 000	3 522 000
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 fusjonert				
Sunnfj.Næringsutvikling	430 000	28	1 000	50 000
Jølster Skisenter AS	2 425 600	1 000	200	0
Andre andelar			5 600	5 600
				3 642 600

Aksjar Jølster Skisenter AS er nedskrive,år 2009 med kr 200 000,

Note 6 Finansielle anleggsmidlar

	2011	2 010
Ansvarleg lånekapital til Futurum AS	0	2 222 000

Lånet er konvertert til 2222 aksjer pål. Kr 1000

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfell seinare enn fem år etter rekneskapsårets slutt	**2011**	**2010**
Gjeld til kredittinstitusjonar	42 781 418	45 581 418
Byggelån		

Note 8 Pantstillingar

Av selskapet si bokførte gjeld er sikra ved pant	56 781 418	59 581 418
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	59 323 800	63 165 300
Tekniske installasjonar	10 777 001	13 388 000
	73 623 869	80 076 368

Note 9 Skatt

	2011	2010
Skattekostnaden i året er fordelt på:		
Betalbar skatt dette år	1 241 439	436 974
For lite kostnadsført skatt tidlegare år		-1
Endring utsett skatt	-335 317	-104 445
Sum skattekostnad	**906 122**	**332 528**
Berekning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skatt	3262902	1 111 630
Permanente forskjellar	-26550	75 974
Endring i midlertidige forskjellar	1197558	373 018
Grunnlag for betalbar skatt	**4 433 910**	**1 560 622**
Midlertidige forskjellar:		
Anleggsmidlar	-972 919	-38 842
Rekneskapsmessig avsetning	-300 000	
Gevinst og tapskonto	-146 074	-182 592
Grunnlag for utsett skatt/skattefordel	-1 418 993	-221 434
Utsett skattefordel 28%	397 318	62 001
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt	1 241 439	436 974

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 31.12.11

	Tal aksjar	Stemme-andel
FGH-Invest AS	9 416	50,82 %
Sparebanken Sogn og Fjordane	3 228	17,42 %
Klakegg Eiendom AS	724	3,91 %
Ida og Guttorm Berqvam	692	3,73 %
Torbjørn Berqvam	450	2,43 %
Sum	14 510	78,31 %
Øvrige	4 018	21,69 %
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	9 416
Bjørn Nordberg	styremedlem	20