SUNNFJORD HOTELL AS

Sunnfjord Hotell AS

Årsmelding 2012

Og

Årsrekneskap 2012

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 2012

Innleiing

Sunnfjord Hotell AS har i 2012 hatt eit godt år. Husleigeinntekta var på 16,3 mill.

Verksemda si art

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

Vedlikehald/ investering.

Selskapet har i år 2012 gjennomført løpande vedlikehald. Største vedlikehaldsarbeid har vert utskifting av brannalarmanlegg servicefløyen kostnad ca kr.300.000,- og oppstart utskifting av vindu i eldste fløyane, påløpt kostnad i 2012 kr. 614.000,- Samla er det utført vedlikehald for ca 1,6 millionar (eks mva).

Planlagt vedlikehald 2013

Selskapet har i år 2013 planlagt ferdigstilling av utskifting vindu i dei gamle fløyane. Vidare vil det bli føreteke anna vedlikehald når endeleg prioritering er på plass. Ramma for vedlikehald i 2013 er sett til 1,5 mill.

Anna

Festeavgift. Sunnfjord Hotell AS vann den saka, men motparten har «anka» dommen.

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 2012 var kr.16,3 mill, i 2011 var den kr.14,4 mill.

Selskapet sin totalkapital ved utgangen av året var kr. 92.481.449,- samanlikna med 91.995.330,- året før. Eigenkapitalandelen pr. 31.12.12 var på 36,2 %, samanlikna med 33,7 % året før. Gjelda ved utgangen av 2012 er 59 mill mot 61 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. 31.12.2012 er kr 1.009,96. Utbytte pr. aksje – utbetalt i 2012 var kr 75,- pr. aksje.

Godtgjersle til styret

Styret har halde 3 styremøte og handsama 12 saker i 2012. Styret gjer forslag overfor generalforsamlinga om eit styrehonorar for år 2012 på kr 50.000,- til formannen og kr 25.000,- til øvrige styremedlemmar.

Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har pr. 31.12.2012 ingen tilsette. Dagleg leiar funksjonen vert dekka av FGH – Invest AS gjennom leige av Jonny Tjønn.

Selskapet har ei målsetning om at det ikkje skal vere forskjellsbehandling grunna kjønn. Det var ingen kvinner tilsett eller representert i styret i år 2012.

Framlegg til disponering av årsoverskotet

Årsoverskot etter skatt	kr 3.825.888,-
Som vert tilrådd brukt slik:	
Utbytte 15% av pari	kr 1.389.600,-
Overført til annan eigenkapital	kr 2.436.288,-
Sum overføringar	kr 3.825.888,-

Førde, 31. desember 2012
26.03.2012

Per Storegjerde
-Styreleiar-

Fritz Hjelmeland
-styremedlem-

Bjørn Nordberg
-styremedlem

Jonny Tjønn
-dagleg leiar-

Sunnfjord Hotell AS

Balanse per 31. desember

	Notar	2012	2011
EIGENKAPITAL			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital (18.528 aksjar à 500,-)	10	9 264 000	9 264 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		24 181 392	21 745 103
SUM EIGENKAPITAL		**33 445 392**	**31 009 103**
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Avsetn.for forpliktingar. , utsett skatt			
Anna langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7-8	53 981 418	56 781 418
Sum langsiktig gjeld		**53 981 418**	**56 781 418**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		929 363	224 196
Betalbar skatt	9	1 796 817	1 241 439
Skuldig offentlege avgifter		459 800	461 963
Utbytte		1 389 600	1 389 600
Anna kortsiktig gjeld		479 060	847 611
Sum kortsiktig gjeld		**5 054 640**	**4 164 809**
SUM GJELD		**59 036 058**	**60 946 227**
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		**92 481 449**	**91 955 330**
Pantstillingar	7-8	**53 981 418**	**56 781 418**

Førde, den 26. mars 2013

Per Storegjerde
styreleiar

Fritz Hjelmeland
styremedlem

Bjørn Nordberg
styremedlem

Jonny Tjønn
dagleg leiar

Sunnfjord Hotell AS

Balanse per 31. desember

	Notar		2 011
EIGEDELAR			
Immaterielle eigedelar			
Utsatt skattefordel	9	705 050	397 318
Varige driftsmidlar			
Bustadeigedommar	3	2 023 678	2 023 678
Tomtar	3	1 499 390	1 499 390
Hotelleigedommen	3	55 482 800	59 323 800
Inventar og utstyr	3	11 907 593	14 479 391
Sum varige driftsmidlar		70 913 461	77 326 259
Finansielle anleggsmidlar			
Lån Futurum AS	6		0
Aksjar og andelar	5	3 642 600	3 642 600
Sum finansielle anleggsmidlar		3 642 600	3 642 600
Sum anleggsmidlar		75 261 111	81 366 177
Omlaupsmidlar:			
Kortsiktige fordringar			
Kundefordringar	1	1 295 648	1 246 423
Andre fordringar	1	1 885 337	602 498
Sum fordringar		3 180 985	1 848 921
Bankinnskot,		14 039 353	8 740 232
Sum omlaupsmidlar		17 220 338	10 589 153
SUM EIGEDELAR		92 481 449	91 955 330

Sunnfjord Hotell AS

Resultatrekneskap 2012

	Notar	2012	2011
Driftsinntekter			
Leigeinntekter		16 288 851	14 381 507
Andre driftsinntekter		22 000	24 000
Sum driftsinntekter		**16 310 851**	**14 405 507**
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	110 745	110 968
Avskrivingar	3	6 412 799	6 431 953
Andre driftskostnader	1-4	2 661 428	2 532 075
Sum driftskostnader		**9 184 972**	**9 074 996**
Driftsresultat		**7 125 879**	**5 330 510**
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		413 659	245 353
Andre finansinntekter,aksjeutbytte	5	34 921	37 726
Finanskostnader		-2 259 486	-2 350 688
Netto finanskostnader		**-1 810 906**	**-2 067 609**
Ordinært resultat før skattekostnader		**5 314 973**	**3 262 902**
Skattekostnad på ordinært resultat	9	**-1 489 085**	**-906 122**
Årsresultat		**3 825 888**	**2 356 780**
Overføringar			
Aksjeutbytte		1 389 600	1 389 600
Fra/Til annan eigenkapital		2 436 288	967 180
Netto eigenkapitaloverføringar		**3 825 888**	**2 356 780**

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	**2012**	**2011**
Løner,feriepengar		0
Ref.løn,		0
Arbeidsgjevaravgift og andre sos. kostnadar	10 745	10 968
Andre ytingar	100 000	100 000
Sum	**110 745**	**110 968**
Gjennomsnittleg tilsette i år	0	0

Ytingar til leiande personar	**Dagleg leiar**	**Styre**
Løn		0
Anna godtgjersle		0
Anna administratsjonsgodtgjerdsle	300 000	
Styrehonorar (driftsåret 2012)	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	34 800	40 500
Andre tenester		3 000
Sum honorar til revisor	34 800	43 500

Note 3 Varige driftsmidlar

	Bustader og tomtar	Hotell-eigedom	Inventar og utstyr	Totalt
Anskaffingskost 01.01	3 523 068	118 990 734	52 932 742	175 446 544
Avgang i år,bokf.verdi				
Tilkome i år				
Anskaffingskost 31.12	3 523 068	118 990 734	52 932 742	175 446 544
Avskrivingar, nedskrivingar og reverserte nedskrivingar 01.01	0	59 666 935	38 453 350	98 120 285
Oppskrivne før 01.01				0
Akk. avskrivingar 31.12	0	63 507 935	41 025 149	104 533 084
Reverserte nedskrivingar 31.12				0
Balanseført verdi per 31.12	3 523 068	55 482 800	11 907 593	70 913 460
Avskrivingar i året	0	3 841 000	2 571 799	6 412 799
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 2012 utgjer kr. 291 099,20,

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

	2012	2 011
Ansvarleg lånekapital til Futurum AS	0	0

Lånet er konvertert til 2222 aksjer pål. Kr 1000

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfell seinare enn fem år etter rekneskapsårets slutt	2012	2011
Gjeld til kredittinstitusjonar	39 881 418	42 781 418
Byggelån		

Note 8 Pantstillingar

Av selskapet si bokførte gjeld er sikra ved pant	53 981 418	56 781 418
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	55 482 800	59 323 800
Tekniske installasjonar	9 435 301	10 777 001
	68 441 169	73 623 869

Selskapet har stillt kausjon overfor Futurum AS, på kr.2 000 000

Note 9 Skatt

	2012	2011
Skattekostnaden i året er fordelt på:		
Betalbar skatt dette år	1 796 817	1 241 439
For lite kostnadsført skatt tidlegare år		
Endring utsett skatt	-307 732	-335 317
Sum skattekostnad	**1 489 085**	**906 122**
Berekning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skatt	5 314 973	3 262 902
Permanente forskjellar	3 187	-26 550
Endring i midlertidige forskjellar	1 099 044	1 197 558
Grunnlag for betalbar skatt	**6 417 204**	**4 433 910**
Midlertidige forskjellar:		
Anleggsmidlar	-2 401 177	-972 919
Rekneskapsmessig avsetning	0	-300 000
Gevinst og tapskonto	-116 860	-146 074
Grunnlag for utsett skatt/skattefordel	-2 518 037	-1 418 993
Utsett skattefordel 28%	705 050	397 318
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt	1 796 817	1 241 439

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 31.12.12

	Tal aksjar	Stemme-andel
FGH-Invest AS	9 586	51,74 %
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	14 680	79,23 %
Øvrige	3 848	20,77 %
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	9 586
Bjørn Nordberg	styremedlem	20

pwc

Til generalforsamlingen i Sunnfjord Hotell AS

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sunnfjord Hotell AS, som viser et overskudd på kr 3 825 888. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvisende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av den finansielle stillingen til Sunnfjord Hotell AS per 31. desember 2012, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Førde, 26. mars 2013
PricewaterhouseCoopers AS

Svein Øverland
Statsautorisert revisor