SUNNFJORD HOTELL AS

Sunnfjord Hotell AS

Orientering frå Styret 2018

Og

Årsregnskap 2018

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

Postadresse
Postboks 158
N-6801 FØRDE

Bankkonto
3700 05 10700

SUNNFJORD HOTELL AS

Orientering frå Styret år 2018

Innleiing.

Sunnfjord Hotell AS hadde i 2018 ei omsetning på kr 16,6 mill.

Verksemda si art.

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

Vedlikehald/ investering.

Selskapet har i 2018 gjennomførte større oppussing og vedlikehald. 41 bad vart pussa opp total kostnad kring 6,6 millionar. Total har Sunnfjord Hotell AS pussa opp nesten 130 bad siste åra. I 2018 måtte vi og rehabilitere vassledning i grunnen under hotellet, kostnad kring 1 million.

Planlagt vedlikehald / nybygg 2019.

Selskapet har i år 2019 sett av kr 3 mill. til vedlikehald, der hovudoppgåva er å pusse opp dame og herre garderobane til bassenget kostnad kring 1,5 millionar. Vidare skal vi kople oss på Fjordvarme, ei investering på kring 1 million eks mva.

Rettvisande oversikt over utvikling og resultat.

Sunnfjord Hotell AS si inntekt er basert på prosentar av Scandic Sunnfjord Hotell & Spa AS si omsetning. Inntekta for 2018 var kr 16,6 mill. I 2017 var den kr 17,8 mill.

Selskapet sin totalkapital ved utgangen av 2018 var kr 70,75 millionar samanlikna med kr 75,71 millionar året før. Eigenkapitalandelen pr. 31.12.18 var på 55,6 %, samanlikna med 56,8 % året før. Gjelda ved utgangen av 2018 er kr 31,4 mill. mot kr 32,7 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.

Aksjane i Sunnfjord Hotell AS

Selskapet har 18.528 aksjar pålydande kr 500,-. Utbytte utbetalt for 2017 var kr 75,- pr. aksje.

Godtgjersle til styret.

Styret har halde 3 styremøte og handsama 13 saker i 2018. Styret gjer forslag overfor generalforsamlinga om eit styrehonorar for år 2018 på kr 50.000,- til formannen og kr 25.000,- til øvrige styremedlemmar.

Arbeidsmiljø.

Selskapet har pr. 31.12.2018 ingen tilsette. Dagleg leiar funksjonen vert dekka av FGH – Invest AS gjennom leige av Jonny Tjønn.

Framlegg til disponering av årsresultat

Årsunderkot etter skatt	- kr 2.275.770,-
Som vert tilrådd brukt slik:	
Utbytte 15% av pari	kr 1.389.600,-
Overført frå eigenkapital	kr 3.665.370,-
Sum overføringar	- kr 2.275.770,-

Førde, 31. desember 2018
10.04.2018

Per Storegjerde
-Styreleiar-

Svein Bj. Nordal
-styremedlem-

Peter Midthun
-styremedlem-

Jonny T jønn
-dagleg leiar-

Sunnfjord Hotell AS

Resultatrekneskap 2018

	Notar	2018	2017
Driftsinntekter			
Leigeinntekter		16 599 263	17 814 554
Sum driftsinntekter		**16 599 263**	**17 814 554**
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	110 600	110 600
Avskrivingar	3	6 911 892	5 751 675
Andre driftskostnader	2,4	11 714 722	9 903 808
Sum driftskostnader		**18 737 214**	**15 766 083**
Driftsresultat		**-2 137 951**	**2 048 471**
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		29 450	149 484
Andre finansinntekter,aksjeutbytte	5	122 161	162 561
Finanskostnader		-840 162	-924 712
Netto finanskostnader		**-688 551**	**-612 667**
Ordinært resultat før skattekostnader		**-2 826 502**	**1 435 803**
Skattekostnad på ordinært resultat	9	**-550 732**	**403 268**
Årsresultat		**2 275 770**	**1 032 535**
Overføringar			
Aksjeutbytte		1 389 600	1 389 600
Fra/Til annan eigenkapital	10	-3 665 370	-357 065
Netto eigenkapitaloverføringar		**-2 275 770**	**1 032 535**

Sunnfjord Hotell AS

Balanse per 31. desember

	Notar	2018	2017
EIGENKAPITAL			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital (18.528 aksjar à 500,-)	10	9 264 000	9 264 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	10	30 065 640	33 731 011
SUM EIGENKAPITAL		**39 329 640**	**42 995 011**
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Avsetn.for forpliktingar. , utsett skatt			
Anna langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7,8	27 181 418	29 981 418
Sum langsiktig gjeld		**27 181 418**	**29 981 418**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		695 318	180 256
Betalbar skatt	9	0	667 129
Skuldig offentlege avgifter		520 768	123 912
Utbytte		1 389 600	1 389 600
Anna kortsiktig gjeld		1 633 714	373 969
Sum kortsiktig gjeld		**4 239 400**	**2 734 866**
SUM GJELD		**31 420 818**	**32 716 284**
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		**70 750 458**	**75 711 294**
Pantstillingar	8	**27 181 418**	**29 981 418**

Førde, den 10.april 2019

Per Storegjerde
styreleiar

Peter Midthun
styremedlem

Svein Bjarne Nordal
styremedlem

Jonny Tjønn
dagleg leiar

Sunnfjord Hotell AS

Balanse per 31. desember

	Notar	2 018	2 017
EIGEDELAR			
Immaterielle eigedelar			
Utsatt skattefordel	9	**2 379 091**	**1 828 359**
Varige driftsmidlar			
Bustadeigedommar	3	1 131 798	1 131 798
Tomtar	3	1 499 390	1 499 390
Hotelleigedommen	3	41 351 601	44 677 301
Inventar og utstyr	3	13 158 891	15 759 193
Sum varige driftsmidlar		**57 141 680**	**63 067 682**
Finansielle anleggsmidlar			
Aksjar og andelar	5	3 970 263	3 642 600
Sum finansielle anleggsmidlar		**3 970 263**	**3 642 600**
Sum anleggsmidlar		**63 491 034**	**68 538 640**
Omlaupsmidlar:			
Kortsiktige fordringar			
Kundefordringar	1	160	4 355 941
Andre fordringar	1	144 881	1 557 429
Sum fordringar		**145 041**	**5 913 370**
Bankinnskot,		**7 114 383**	**1 259 284**
Sum omlaupsmidlar		**7 259 424**	**7 172 654**
SUM EIGEDELAR		**70 750 458**	**75 711 294**

Note 1 Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er oppsett i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapsskikk for små foretak

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	**2018**	**2017**
Løner,feriepengar		0
Arbeidsgjevaravgift og andre sos. kostnadar	10 600	10 600
Andre ytingar	100 000	100 000
Sum	**110 600**	**110 600**
Gjennomsnittleg tilsette i år	0	0

Ytingar til leiande personar	**Dagleg leiar**	**Styre**
Løn		0
Anna godtgjersle		0
Anna administratsjonsgodtgjerdsle	430 000	
Styrehonorar (driftsåret 2018)	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	47 500	50 700
Andre tenester	0	0
Sum honorar til revisor	47 500	50 700

Note 3 Varige driftsmidlar

	Bustader og tomtar	Hotell-eigedom	Inventar og utstyr	Totalt
Anskaffingskost 01.01	2 631 188	127 420 327	66 061 972	196 113 487
Avgang i år,bokf.verdi				
Tilkome i år		846 132	139 758	985 890
Anskaffingskost 31.12	2 631 188	128 266 459	66 201 730	197 099 377
Avskrivingar, nedskrivingar og reverserte nedskrivingar 01.01	0	82 743 026	50 302 779	133 045 805
Oppskrivne før 01.01				0
Akk. avskrivingar 31.12	0	86 914 858	53 042 838	139 957 696
Reverserte nedskrivingar 31.12				0
Balanseført verdi per 31.12.17	2 631 188	41 351 601	13 158 892	57 141 681
Avskrivingar i året	0	4 171 832	2 740 059	6 911 891
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 2018 utgjer kr. 358.471

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
Futurum AS, kjøp 2018		147	1 000	327 663
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
				3 970 263

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

Motteke utbytte 2018

Utbytte ordinære aksjer kr 11 050
Utbytte Fururum AS kr.111.111

Note 6 Finansielle anleggsmidlar

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfell seinare enn fem år etter rekneskapsårets slutt	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjonar	13 081 141	15 881 141

Note 8 Pantstillingar

Av selskapet si bokførte gjeld er sikra ved pant	27 181 418	29 981 418
Bokført verdi av eigedelar stilte som sikring for denne gjelda er:		
Tomtar	1 499 390	1 499 390
Bustadeigedommar	1 131 798	1 131 798
Hotelleigedommen	41 351 601	44 677 301
Tekniske installasjonar	12 497 201	15 223 701
	56 479 990	62 532 190

Note 9 Skatt

	2018	2017
Skattekostnaden i året er fordelt på:		
Betalbar skatt dette år		667 129
Fir mykje avsett		-54
Endring utsett skatt	-550 732	-263 807
Sum skattekostnad	**-550 732**	**403 268**
Berekning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skatt	-2 826 502	1 435 803
Permanente forskjellar	-38 162	-86 520
Endring i midlertidige forskjellar	2 816 793	1 430 420
Grunnlag for betalbar skatt	**-47 871**	**2 779 703**
Midlertidige forskjellar:		
Anleggsmidlar	-12 422 325	-10 019 570
Skattemessig underskot 2018	-47 871	0
Gevinst og tapskonto	1 656 145	2 070 183
Grunnlag for utsett skatt/skattefordel	-10 814 051	-7 949 387
Utsett skattefordel 23%- 22%	-2 379 091	1 828 359
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt	0	667 129

Note 10 Aksjekapital , eigenkapital og aksjeeigarinformasjon

	Tal	Pålydande	Bokført
Aksjekapitalen består av ein aksjeklasse Alle aksjane har lik stemme- og utbytterett.	18 528	500,-	9 264 000

	Aksjekap	Annen EK	Sum
Eigenkapital 01.01.	9 264 000	33 731 011	42 995 011
Årets resultat		-2 275 770	-2 275 770
Avsett til utbytte		-1 389 600	-1 389 600
Eigenkapital 31.12.	9 264 000	30 065 641	39 329 641

Oversikt over dei største aksjeeigarane per 31.12.18

	aksjar	andel
FGH-Invest AS	12 669	68,38 %
Klakegg Eiendom AS	724	3,91 %
Ida og Guttorm Berqvam	697	3,76 %
Torbjørn Berqvam	450	2,43 %
Sum	14 540	78,48 %
Øvrige	3 988	21,52 %
Totalt tal aksjar 18528 a kr 500	18 528	100.00 %

Aksjar eigde av styremedlemmer.

Namn	Verv	Tal aksjar
Per A. Storegjerde	styreleiar	20
Peter Midthun	nestleiar	1

Til generalforsamlingen i Sunnfjord Hotell AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sunnfjord Hotell AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig

for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Uttalelse om andre lovmessige krav

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, 11. april 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Flølo
Statsautorisert revisor