



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 943 937  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: SAGAFJORD HOTEL EIENDOM KS  
Forretningsadresse: 6165 SÆBØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Anne Alnes Juliebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 31.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 160 000	2 420 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 160 000</b>	<b>2 420 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	1 144 030	1 141 130
Annen driftskostnad	2	772 425	886 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 916 455</b>	<b>2 027 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 545</b>	<b>392 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>7</b>
Annen finanskostnad		550 381	708 714
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>550 381</b>	<b>708 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-550 378</b>	<b>-708 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-306 833</b>	<b>-315 876</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-306 833</b>	<b>-315 876</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-306 833</b>	<b>-315 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-306 833	-315 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-306 833</b>	<b>-315 876</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 043 916	27 494 376
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	851 470	1 326 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 895 386</b>	<b>28 820 566</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 895 386</b>	<b>28 820 566</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		600 000	500 000
Andre fordringer		28 685	54 507
<b>Sum fordringer</b>		<b>628 685</b>	<b>554 507</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 996</b>	<b>951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>681 681</b>	<b>555 458</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 577 067</b>	<b>29 376 024</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 8	3 240 000	2 940 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 240 000</b>	<b>2 940 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-8 057 111	-7 750 278



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 057 111</b>	<b>-7 750 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 10	<b>-4 817 111</b>	<b>-4 810 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	11 309 313	12 346 870
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	21 780 000	21 720 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 089 313</b>	<b>34 066 870</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 089 313</b>	<b>34 066 870</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		180 681	12 907
Skyldige offentlige avgifter		73 585	35 510
Annen kortsiktig gjeld		50 599	71 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>304 865</b>	<b>119 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 394 178</b>	<b>34 186 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 577 067</b>	<b>29 376 024</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 687648

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 943 937  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: SAGAFJORD HOTEL EIENDOM KS  
6165 SÆBØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Anne Alnes Juliebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.09.2021



Organisasjonsnr: 997 943 937  
SAGAFJORD HOTEL EIENDOM KS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 160 000	2 420 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 160 000</b>	<b>2 420 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	1 144 030	1 141 130
Annen driftskostnad	2	772 425	886 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 916 455</b>	<b>2 027 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 545</b>	<b>392 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>7</b>
Annen finanskostnad		550 381	708 714
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>550 381</b>	<b>708 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-550 378</b>	<b>-708 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-306 833</b>	<b>-315 876</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-306 833</b>	<b>-315 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-306 833	-315 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-306 833</b>	<b>-315 876</b>



Organisasjonsnr: 997 943 937  
SAGAFJORD HOTEL EIENDOM KS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3			
		27 043 916	27 494 376
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3			
		851 470	1 326 190
		<b>27 895 386</b>	<b>28 820 566</b>
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>27 895 386</b>	<b>28 820 566</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		600 000	500 000
Andre fordringer			
		28 685	54 507
		<b>628 685</b>	<b>554 507</b>
<b>Sum fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		52 996	951
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>681 681</b>	<b>555 458</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>28 577 067</b>	<b>29 376 024</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital 7, 8			
		3 240 000	2 940 000
		<b>3 240 000</b>	<b>2 940 000</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital 7			
		-8 057 111	-7 750 278
		<b>-8 057 111</b>	<b>-7 750 278</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>-4 817 111</b>	<b>-4 810 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner 4, 5			
		11 309 313	12 346 870



Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	21 780 000	21 720 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 089 313</b>	<b>34 066 870</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 089 313</b>	<b>34 066 870</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		180 681	12 907
Skyldige offentlige avgifter		73 585	35 510
Annen kortsiktig gjeld		50 599	71 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>304 865</b>	<b>119 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 394 178</b>	<b>34 186 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 577 067</b>	<b>29 376 024</b>



Organisasjonsnr: 997 943 937  
SAGAFJORD HOTEL EIENDOM KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

## Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å opprette OTP.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i regnskapsåret.

Note

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21125.00	20955.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14410.00	22105.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35535.00	43060.00

Note

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note



**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund  
Langlandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Sagafjord Hotel Eiendom KS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagafjord Hotel Eiendom KS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Ålesund, 28. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Framstad  
statsautorisert revisor

Penneco Dokument ID: JOLGY-EPZ13-OL6YE-JF16P-W4XWD-06LNI



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-04-28 13:36:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: J0LGY-EPZ13-OL6YE-JF16P-W4XWD-O6LNI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Sagafjord Hotel Eiendom KS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 1T83O-QFNZH-WFJHF-PHV0V-JZMEG-1HC3X



## Sagafjord Hotel Eiendom KS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>2 160 000</u>	<u>2 420 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	1 144 030	1 141 130
Annen driftskostnad	2	<u>772 425</u>	<u>886 039</u>
Sum driftskostnader		<u>1 916 455</u>	<u>2 027 169</u>
Driftsresultat		<u>243 545</u>	<u>392 831</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3	7
Annen finanskostnad		<u>550 381</u>	<u>708 714</u>
Netto finansposter		<u>-550 378</u>	<u>-708 707</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-306 833</u>	<u>-315 876</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>-306 833</b></u>	<u><b>-315 876</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		<u>-306 833</u>	<u>-315 876</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 11830-QFNZH-WFJHF-PHV0V-JZMEG-1HC3X



## Sagafjord Hotel Eiendom KS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 043 916	27 494 376
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	851 470	1 326 190
Sum varige driftsmidler		<u>27 895 386</u>	<u>28 820 566</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 895 386</u>	<u>28 820 566</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		600 000	500 000
Andre fordringer		<u>28 685</u>	<u>54 507</u>
Sum fordringer		<u>628 685</u>	<u>554 507</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>52 996</u>	<u>951</u>
Sum omløpsmidler		<u>681 681</u>	<u>555 458</u>
Sum eiendeler		<u>28 577 067</u>	<u>29 376 024</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1T83C-QFNZH-WFJHF-PHV0V-IJMEG-1HC3X



## Sagafjord Hotel Eiendom KS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	7, 8	<u>3 240 000</u>	<u>2 940 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 240 000</u>	<u>2 940 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>-8 057 111</u>	<u>-7 750 278</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-8 057 111</u>	<u>-7 750 278</u>
Sum egenkapital	7, 10	<u>-4 817 111</u>	<u>-4 810 278</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	11 309 313	12 346 870
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	<u>21 780 000</u>	<u>21 720 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>33 089 313</u>	<u>34 066 870</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		180 681	12 907
Skyldige offentlige avgifter		73 585	35 510
Annen kortsiktig gjeld		50 599	71 015
Sum kortsiktig gjeld		<u>304 865</u>	<u>119 432</u>
Sum gjeld		<u>33 394 178</u>	<u>34 186 302</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>28 577 067</u>	<u>29 376 024</u>

31. desember 2020  
Ålesund, 28/4-21.

Kristian Perry Westad  
styremedlem

Jøn Ketil Gjørtz  
styrets leder

Terje Flaathe  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 11830-QFNZH-WFJHF-PHV0V-JZMEG-1HC3X



## Sagafjord Hotel Eiendom KS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i henhold til avtale.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skattepliktig resultat fordeles på deltakerne i henhold til eierandel.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelsler på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Sagafjord Hotel Eiendom KS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å opprette OTP.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i regnskapsåret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon	21 125
Andre tjenester	14 410

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	32 431 738	5 229 651	0	37 661 389
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	218 850	218 850
Anskaffelseskost 31.12.	32 431 738	5 229 651	218 850	37 880 239
Akk.avskrivning 31.12.	-5 622 552	-4 362 301	0	-9 984 853
Balanseført pr. 31.12.	26 809 186	867 350	218 850	27 895 386
Årets avskrivninger	685 190	458 840	0	1 144 030
Økonomisk levetid	1-4%	10 %		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



## Sagafjord Hotel Eiendom KS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Innovasjon Norge	6 259 309	6 780 602
Sparebank 1 Søre Sunnmøre	5 050 004	5 566 268
Sum pantsikret gjeld	<u>11 309 313</u>	<u>12 346 870</u>

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Driftsmidler, factoring og enkle pengekrav	27 895 386	28 820 566

Selskapet har garantert for langsiktig og kortsiktig lån gitt til Sagafjord Drift AS fra Tryggestad Eiendom og Finans AS. Samlet utgjør disse lånene 11,75 MNOK i langsiktige lån og 5,65 MNOK i kortsiktig lån. Garantien forfaller til betaling ved oppgjør for salg av hotellet, eventuelt ved oppgjør for salg av majoritet av eierandelene i selskapet.

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Lån fra kredittinstitusjoner	6 121 526	9 206 000
Ansvarlig lån	21 000 000	21 000 000
Lån fra deltakere	780 000	720 000
Sum	<u>27 901 526</u>	<u>30 926 000</u>

#### Note 6 - Ansvarlig lån

Deltaker Tryggestad Eiendom & Finans AS har gitt ansvarlig lån på 21 MNOK til selskapet. Lånet står tilbake for all annen gjeld. Det er ikke kostnadsført renter på det ansvarlige lånet.

#### Note 7 - Egenkapital

	Innbetalt selskaps- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 940 000	-7 750 277	-4 810 277
Årsresultat	0	-306 833	-306 833
Innbetalt kapital	300 000	0	300 000
Egenkapital 31.12.	<u>3 240 000</u>	<u>-8 057 110</u>	<u>-4 817 110</u>

Selskapet ble stiftet 24. januar 2012. Selskapskapital er NOK 5 100 000. Ikke innkalt selskapskapital pr 31.12.20 er NOK 1 860 000.

Det er i 2020 innbetalt NOK 300 000 i kapital fra deltakerne. Eierandeler opprettholdes som før som følge av at innbetaling ble fordelt etter eierandel.

Selskapets inntekter baserer seg på utleie av hotelleiendommen til Sagafjord Drift AS, Org.nr 998 176 603. Driftsselskapets resultater har de siste årene ikke vært tilfredsstillende. Det knytter seg derfor usikkerhet rundt driftsselskapets evne til å kunne betjene sine forpliktelser ihht gjeldende leieavtale.



## Sagafjord Hotel Eiendom KS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Selskapets deltakere og selskapskapital

Komplementar:	Eierandel	Selskapskapital	Innkalt selskapskapital
Sagafjord Hotel AS	10 %	510 000	324 000
Kommandittister:			
Tryggestad Eiendom & Finans AS	30 %	1 530 000	972 000
Handelshuset Rønneberg AS	30 %	1 530 000	972 000
Jøn Ketil Gjørtz	30 %	1 530 000	972 000
Total	100 %	5 100 000	3 240 000

#### Note 9 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-306 833	-315 876
Permanente forskjeller	500	0
Endring i midlertidige forskjeller	360 610	313 528
Årets skattegrunnlag	54 277	-2 348
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	11 941	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl. goodwill	15 576 844	15 937 454
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	15 576 844	15 937 454
Utsatt skattefordel/ Utsatt skatt (22%)	3 426 906	3 506 240

Det blir ikke avsatt for betalbar skatt eller utsatt skattefordel/ utsatt skatt i Sagafjord Hotel Eiendom KS. Skattepliktig resultat fordeles på deltakerne.

#### Note 10 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Selskapets egenkapital per 31.12.20 er negativ med 4,8 MNOK. Imidlertid har selskapet uinnkalt kapital på 1,86 MNOK, samt et ansvarlig lån på 21 MNOK. Selskapets likviditet er til tider presset og er avhengig av at driftsselskapet betaler avtalt leie ved forfall.

I november 2019 inngikk driftsselskapet franchisekontrakt med Classic Norway Hotes (Classic Norway Drift AS) med virkning fra 1. januar 2020. Styret antar at dette vil resultere i betydelig økt omsetning og aktivitet på sikt.

Pr inngangen til mars 2020 hadde hotellet historisk høy booking. Som følge av COVID 19-pandemien ble hotellet stengt fra 15. mars til 1. mai-helgen. Hotellet holdt deretter åpent innenfor myndighetenes retningslinjer. Med unntak av sommersesongen, der omsetningen i juli var rekordhøy, ble omsetningen vesentlig redusert i forhold til foregående år. På denne bakgrunn innvilget selskapet leiereduksjon.



## Sagafjord Hotel Eiendom KS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Det er usikkert i hvor stor grad COVID-19 vil fortsette å påvirke driftsselskapets inntekter i 2021 – med følge for driftsselskapets evne til å betale avtalt leie. Styret har tidligere - ved behov - innkalt uinnkalt KS-kapital. Styret følger situasjonen nøye og vurderer selskapets likvide situasjon fortløpende.

På denne bakgrunn mener styret at fortsatt drift er forsvarlig.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Terje Flaathe

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-2591465

IP: 85.164.xxx.xxx

2021-04-28 07:30:02Z



### Jon Ketil Gjørtz

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3640628

IP: 185.122.xxx.xxx

2021-04-28 08:32:27Z



### Kristian Perry Westad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3642006

IP: 193.212.xxx.xxx

2021-04-28 10:59:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: T183C-QFNZH-WFJHF-PHVVOV-IJMEG-1HC3X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>