



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 986 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSTEIN HOTELL AS
Forretningsadresse: 6065 ULSTEINVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Steinar S. Kulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 356 000	8 485 092
Sum inntekter		7 356 000	8 485 092
Kostnader			
Lønnskostnad	2	173 281	182 028
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 734 820	2 866 480
Annen driftskostnad	2	921 000	1 206 506
Sum kostnader		3 829 101	4 255 014
Driftsresultat		3 526 899	4 230 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt	4	99 727	131 566
Annen finansinntekt	5	152 665	
Sum finansinntekter		252 392	131 566
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		2 480 614	4 292 616
Annen finanskostnad	5	2 526 181	2 073
Sum finanskostnader		5 006 795	4 294 689
Netto finans		-4 754 403	-4 163 123
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 227 504	66 954
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-302 091	16 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		-925 413	50 673
Årsresultat		-925 413	50 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-925 413	50 673
Totalresultat		-925 413	50 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			50 673
Overført fra annen egenkapital		-925 413	
Sum overføringer og disponeringer	10	-925 413	50 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	85 890 363	87 461 943
Maskiner og anlegg	6, 7		
Skip og flytende installasjoner	6, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 7	5 093 293	5 397 502
Sum varige driftsmidler		90 983 655	92 859 445
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 500 000	1 500 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	13 506 840	13 506 840
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Andre langsiktige fordringer	8	4 000 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 006 840	19 006 840
Sum anleggsmidler		109 990 495	111 866 285
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7	872 108	531 180
Andre kortsiktige fordringer		1 136 815	
Konsernfordringer	8	240 375	140 375
Sum fordringer		2 249 297	671 555
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	7 979 658	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		7 979 658	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 136 162	9 474 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 136 162	9 474 155
Sum omløpsmidler		14 365 117	10 145 710
SUM EIENDELER		124 355 613	122 011 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	4 589 272	4 589 272
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	10	13 444 997	13 444 997
Sum innskutt egenkapital		18 034 269	18 034 269
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	14 136 827	15 062 239
Sum opptjent egenkapital		14 136 827	15 062 239
Sum egenkapital		32 171 095	33 096 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	4 180 687	4 482 778
Sum avsetninger for forpliktelser		4 180 687	4 482 778
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	86 518 243	83 700 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		86 518 243	83 700 000
Sum langsiktig gjeld		90 698 930	88 182 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		832 882	59 375
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		181 278	309 923
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		471 428	363 411
Sum kortsiktig gjeld		1 485 588	732 709
Sum gjeld		92 184 518	88 915 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 355 613	122 011 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 330921

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 986 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSTEIN HOTELL AS
6065 ULSTEINVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Steinar S. Kulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 989 986 422
ULSTEIN HOTELL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 356 000	8 485 092
Sum inntekter		7 356 000	8 485 092
Kostnader			
Lønnskostnad	2	173 281	182 028
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 734 820	2 866 480
Annen driftskostnad	2	921 000	1 206 506
Sum kostnader		3 829 101	4 255 014
Driftsresultat		3 526 899	4 230 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt	4	99 727	131 566
Annen finansinntekt	5	152 665	
Sum finansinntekter		252 392	131 566
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		2 480 614	4 292 616
Annen finanskostnad	5	2 526 181	2 073
Sum finanskostnader		5 006 795	4 294 689
Netto finans		-4 754 403	-4 163 123
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-302 091	16 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		-925 413	50 673
Årsresultat		-925 413	50 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-925 413	50 673
Totalresultat		-925 413	50 673
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			50 673



Overført fra annen egenkapital		-925 413	
Sum overføringer og disponeringer	10	-925 413	50 673



Organisasjonsnr: 989 986 422
ULSTEIN HOTELL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	6, 7	85 890 363	87 461 943
Maskiner og anlegg	6, 7		
Skip og flytende			
installasjoner	6, 7		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	6, 7	5 093 293	5 397 502
Sum varige driftsmidler		90 983 655	92 859 445
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 500 000	1 500 000
Investering i annet			
foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme			
konsern	8		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	3	13 506 840	13 506 840
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og			
andeler	3		
Andre langsiktige			
fordringer	8	4 000 000	4 000 000
Sum finansielle		19 006 840	19 006 840
anleggsmidler		19 006 840	19 006 840
Sum anleggsmidler		109 990 495	111 866 285
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7	872 108	531 180
Andre kortsiktige			
fordringer		1 136 815	
Konsernfordringer	8	240 375	140 375
Sum fordringer		2 249 297	671 555
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	7 979 658	



Markedsbaserte obligasjoner 4			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 4			
Sum investeringer		7 979 658	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 136 162	9 474 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 136 162	9 474 155
Sum omløpsmidler		14 365 117	10 145 710
SUM EIENDELER		124 355 613	122 011 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10, 11		4 589 272	4 589 272
Beholdning av egne aksjer 11			
Overkurs 10		13 444 997	13 444 997
Sum innskutt egenkapital		18 034 269	18 034 269
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital 10		14 136 827	15 062 239
Sum opptjent egenkapital		14 136 827	15 062 239
Sum egenkapital		32 171 095	33 096 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt 9		4 180 687	4 482 778
Sum avsetninger for forpliktelses		4 180 687	4 482 778
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner 7		86 518 243	83 700 000
Langsiktig konserngjeld 8			
Sum annen langsiktig gjeld		86 518 243	83 700 000
Sum langsiktig gjeld		90 698 930	88 182 778
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner 7			
Leverandørgjeld		832 882	59 375
Betalbar skatt 9			
Skyldig offentlige avgifter		181 278	309 923
Kortsiktig konserngjeld 8			
Annen kortsiktig gjeld		471 428	363 411
Sum kortsiktig gjeld		1 485 588	732 709
Sum gjeld		92 184 518	88 915 487



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

124 355 613

122 011 995



Organisasjonsnr: 989 986 422
ULSTEIN HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4589272.00	1.00	4589272.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
John Kleven AS	1401232.00	30.53%	Ordinære aksjer
Ulstein Kulen AS	676831.00	14.75%	Ordinære aksjer
Ulsmo AS	498870.00	10.87%	Ordinære aksjer
Borgstein Verdi AS	263368.00	5.74%	Ordinære aksjer
Martin AS	312304.00	6.81%	Ordinære aksjer
Brynhild Ulstein	79834.00	1.74%	Ordinære aksjer
Svein Vattøy	79808.00	1.74%	Ordinære aksjer
Gunnar Moldskred	70952.00	1.55%	Ordinære aksjer
Ulmar AS	78983.00	1.72%	Ordinære aksjer
Vikholmen AS	78983.00	1.72%	Ordinære aksjer
Margentum AS	78769.00	1.72%	Ordinære aksjer
Huk Invest AS	78982.00	1.72%	Ordinære aksjer
Osneset AS	21232.00	0.46%	Ordinære aksjer
Gro Lise Myklebust Rise	70952.00	1.55%	Ordinære aksjer
Lojal AS	75935.00	1.65%	Ordinære aksjer
Ingus AS	75509.00	1.65%	Ordinære aksjer
Beeline AS	75935.00	1.65%	Ordinære aksjer
Stokke Industri AS	59755.00	1.30%	Ordinære aksjer
Mimar AS	4825.00	0.11%	Ordinære aksjer
Solnes AS	111064.00	2.42%	Ordinære aksjer
Miraa Holding AS	15754.00	0.34%	Ordinære aksjer



Emar Invest AS	111916.00	2.44%	aksjer Ordinære
Duk Invest AS	14720.00	0.32%	aksjer Ordinære
Inger M Kristensen AS	111488.00	2.43%	aksjer Ordinære
Dagny 4 AS	97024.00	2.11%	aksjer Ordinære
Borgstein AS	44247.00	0.96%	aksjer Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4589272.00	100.00%	

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Ulstein Kultur- og konferansesenter AS	50.00%	50.00%	23111430.00	-272220.00
Coast Safari AS	100.00%	100.00%	980819.00	-148839.00



Årsregnskap 2020

Ulstein Hotell AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 986 422



Resultatregnskap

Ulstein Hotell AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		7 356 000	8 485 092
Sum driftsinntekter		7 356 000	8 485 092
Lønnskostnad	2	173 281	182 028
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 734 820	2 866 480
Annen driftskostnad	2	921 000	1 206 506
Sum driftskostnader		3 829 101	4 255 014
Driftsresultat		3 526 899	4 230 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	99 727	131 566
Annen finansinntekt	5	152 665	0
Annen rentekostnad		2 480 614	4 292 616
Annen finanskostnad	5	2 526 181	2 073
Resultat av finansposter		-4 754 403	-4 163 123
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 227 504	66 954
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-302 091	16 281
Årsresultat		-925 413	50 673
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	50 673
Overført fra annen egenkapital		925 413	0
Sum overføringer	10	-925 413	50 673



Balanse
Ulstein Hotell AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	85 890 363	87 461 943
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 7	5 093 293	5 397 502
Sum varige driftsmidler		90 983 655	92 859 445
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	1 500 000	1 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	13 506 840	13 506 840
Andre langsiktige fordringer	8	4 000 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 006 840	19 006 840
Sum anleggsmidler		109 990 495	111 866 285
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	872 108	531 180
Andre kortsiktige fordringer		1 136 815	0
Konsernfordringer	8	240 375	140 375
Sum fordringer		2 249 297	671 555
Markedsbaserte aksjer	4	7 979 658	0
Sum investeringer		7 979 658	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 136 162	9 474 155
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 136 162	9 474 155
Sum omløpsmidler		14 365 117	10 145 710
Sum eiendeler		124 355 613	122 011 995



Balanse
Ulstein Hotell AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	4 589 272	4 589 272
Overkurs	10	13 444 997	13 444 997
Sum innskutt egenkapital		18 034 269	18 034 269
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	14 136 827	15 062 239
Sum opptjent egenkapital		14 136 827	15 062 239
Sum egenkapital		32 171 095	33 096 508
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	4 180 687	4 482 778
Sum avsetning for forpliktelser		4 180 687	4 482 778
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	86 518 243	83 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		86 518 243	83 700 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		832 882	59 375
Skyldig offentlige avgifter		181 278	309 923
Annen kortsiktig gjeld		471 428	363 411
Sum kortsiktig gjeld		1 485 588	732 709
Sum gjeld		92 184 518	88 915 487
Sum egenkapital og gjeld		124 355 613	122 011 995

Ulsteinvik, den
Styret i Ulstein Hotell AS

Steinar S. Kulen
Styrets leder/daglig leder

Vegard Ulstein
Styremedlem

Jon Ove Ringstad
Styremedlem

Annelise Kleven Godø
Styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter er utfakturert og inntektsført etter omsetningstall mottatt fra Quality Hotel Ulstein.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer bokføres til laveste verdi av kostpris og markedsverdi. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Styrehonorar	130 000	130 000
Arbeidsgiveravgift	13 130	18 330
Andre ytelser	30 151	33 698
Sum	173 281	182 028

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 41 000,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	31 000
Andre tjenester	10 000
Sum honorar til revisor	41 000

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Eierandel	Bokførtverdi	Årets resultat	EK pr. 31.12
Ulstein Kultur- og Konferansesenter AS	50 %	13 506 840	-272 220	23 111 430
Coast Safari AS	100 %	1 500 000	-148 839	980 819

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balansført verdi
Markedsbaserte verdipapirer			
Markedsbaserte verdipapirer	7 979 658	8 464 540	7 979 658
Sum markedsbaserte aksjer	7 979 658	8 464 540	7 979 658

Markedsbaserte verdipapirer er bokført til laveste verdi av anskaffelseskost og markedsverdi.



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2020	2019
Aktiv Forvaltning utbetalt utbytte	46 155	0
Realisasjon verdipapir	106 510	0
Sum finansinntekter	152 665	0

Finanskostnader	2020	2019
Annen finanskostnad	2 526 181	2 073
Sum finanskostnader	2 526 181	2 073

Annen finanskostnad består i 2020 av termineringskostnad på rentebytteavtale.

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	112 957 049	20 432 657	2 167 750	135 557 456
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	728 320	130 710		859 030
= Anskaffelseskost 31.12.20	113 685 369	20 563 367	2 167 750	136 416 486
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	27 795 006	17 637 825		45 432 831
= Bokført verdi 31.12.20	85 890 363	2 925 542	2 167 750	90 983 655
Årets ordinære avskrivninger	2 299 900	434 920		2 734 820
Økonomisk levetid	10-50 år	10-25 år		

Note 7 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 518 243	83 700 000
Sum	86 518 243	83 700 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	85 890 363	87 461 943
Driftsløsøre, inventar og utstyr	5 093 293	5 397 502
Kundefordringer	912 483	571 555
Sum	91 896 138	93 431 000



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Andre langsiktige fordringer	4 000 000	4 000 000
Konsernfordringer	240 375	140 375
Sum fordringer	4 240 375	4 140 375

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-302 091	16 281
Skattekostnad ordinært resultat	-302 091	16 281
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 227 504	66 954
Permanente forskjeller	-145 636	7 051
Endring i midlertidige forskjeller	-478 159	-502 481
Skattepliktig inntekt	-1 851 299	-428 476
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	27 909 304	27 090 369	-818 935
Gevinst - og tapskonto	1 363 099	1 703 875	340 776
Sum	29 272 403	28 794 244	-478 159
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 269 280	-8 417 982	1 851 299
Grunnlag for utsatt skatt	19 003 123	20 376 262	1 373 140
Utsatt skatt (22 %)	4 180 687	4 482 778	302 091

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 589 272	13 444 997	15 062 239	33 096 508
Årets resultat			-925 413	-925 413
Pr 31.12	4 589 272	13 444 997	14 136 827	32 171 095



Noter til regnskapet 2020

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ulstein Hotell AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 589 272	1,0	4 589 272
Sum	4 589 272		4 589 272

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
John Kleven AS	1 401 232	30,5	30,5
Ulstein Kulen AS	676 831	14,7	14,7
Ulsmo AS	498 870	10,9	10,9
Martin AS	312 304	6,8	6,8
Borgstein Verdi AS	263 368	5,7	5,7
Emar Invest AS	111 916	2,4	2,4
Inger M Kristensen AS	111 488	2,4	2,4
Solnes AS	111 064	2,4	2,4
Dagny 4 AS	97 024	2,1	2,1
Brynhild Ulstein	79 834	1,7	1,7
Svein Vattøy	79 808	1,7	1,7
Ulmar AS	78 983	1,7	1,7
Vikholmen AS	78 983	1,7	1,7
Huk Invest AS	78 982	1,7	1,7
Margentum AS	78 769	1,7	1,7
Beeline AS	75 935	1,7	1,7
Lojal AS	75 935	1,7	1,7
Ingus AS	75 509	1,6	1,6
Gro Lise Myklebust Rise	70 952	1,5	1,5
Gunnar Moldskred	70 952	1,5	1,5
Stokke Industri AS	59 755	1,3	1,3
Sum >1% eierandel	4 488 494	97,8	97,8
Sum øvrige	100 778	2,2	2,2
Totalt antall aksjer	4 589 272	100,0	100,0



BDO AS
Nesevegen 3
Postboks 93
6067 Ulsteinvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ulstein Hotell AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ulstein Hotell AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

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

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

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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 rettviseende 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 avvirket.

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 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 bokføringskikk i Norge.

Ulsteinvik, 18. mars 2021
BDO AS

Thor Martin Eidem
statsautorisert revisor



Ulstein Hotell AS

Org.nr. 989 986 422

Årsoppgjør 2020

Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning



Styres beretning 2020

Ulstein Hotell AS

Org.nr. 989 986 422

Virksomheten:

Ulstein Hotell AS eier hotelleiendommen beliggende i sentrum av Ulsteinvik. Hotelleiendommen er utleid til Quality Hotel Ulstein som er en del av hotellkjeden Nordic Choice Hotels, som driv hotell- og restaurantvirksomhet i og på eiendommen.

I tillegg eier selskapet 50% av aksjene i Ulstein Kultur- og Konferansesenter AS som er eier av kulturhuset Sjøborg, et kombinert konferanse- og kultursenter i Ulsteinvik. Det er inngått avtale med Quality Hotell Ulstein om drift av kurs- og konferansevirksomheten og med Ulstein Kommune for drift av kulturaktivitetene.

Selskapet eier også 100% av aksjene i Coast Safari AS. Coast Safari AS utvikler og driv aktiviteter og opplevelser på og ved havet. Det er inngått en avtale om markedsføring og drift med Quality Hotel Ulstein.

All virksomhet er i Ulstein Kommune.

Personalforhold, likestilling og arbeidsmiljø:

Selskapet har ingen ansatte. Det er inngått avtale med Ulstein Kulen AS om forretningsførsel og med John Kleven AS om regnskapsføring og administrative tjenester.

Ytre miljø:

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

Fortsatt drift:

Selskapet samarbeider tett med leietaker. Med leieavtalen følger bruksrettighetene til kurs- og konferansefasilitetene i Ulstein Kultur- og Konferansesenter AS.

Selskapet har god kontroll med virksomheten i Ulstein Kultur- og Konferansesenter AS og Coast Safari AS ved at selskapets styreleder også er styreleder i disse to selskapene.

2020 var preget av nasjonale tiltak iverksatt for å begrense spredningen av Covid19-viruset. Det førte til lav reiseaktivitet og liten etterspørsel etter rom og hotellets serveringsprodukter. Det påvirket leietaker, som måtte stenge en periode. Når det var åpent var belegg på rom og restaurant lavt.



I kulturhuset, Sjøborg, var også tilbudet begrensa gjennom året grunna tiltakene for å begrense Covid19-smitta.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetning.

Utsikter:

Styret forventer en usikker situasjon fremover på grunn av effekten av Corona-pandemien og effekten av de tiltak som er iverksatt for å begrense smitten av Covid19-viruset. Dette vil påvirke den økonomiske situasjon i Norge negativt, og selskapets drift forventes derfor å måtte justeres løpende i forhold til de konsekvenser det får for vår leietaker.

Resultat og disponeringer:

I 2020 var leien kr 7.356.000 som er kr 1.129.092,- lavere enn i 2019. Det er på grunn av Coronapandemien. Kostnader er redusert og gjelda er refinansiert. Termineringskostnadene på en renteswap-avtale utgjør kr 2.526.181 som i sin helhet er kostnadsført.

Selskapet har for regnskapsåret 2020 et negativt resultat på kr – 925.413,- som foreslås ført mot egenkapitalen.

Etter det styret kjenner til er det ikke fremkommet vesentlige forhold utover det som fremgår av årsregnskapet som har betydning for vurdering av selskapets stilling og resultat.

Ulsteinvik 31.12.2020/12.03.2021

Steinar Kulen
Styreleder

Vegard Ulstein
Styremedlem

Jon Ove Ringstad
Styremedlem

Annelise Kleven Godø
Styremedlem