



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 141 214  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEILET HOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nøisomhed  
Fannestrandvegen 125  
6419 MOLDE

### 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: Stig O. Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

### 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, 25.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 564 281	19 003 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 564 281</b>	<b>19 003 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	2 605 000	2 607 000
Annen driftskostnad	1	4 381 507	9 626 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 986 507</b>	<b>12 233 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 577 774</b>	<b>6 770 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			32 767
Annen renteinntekt		7 032	28 194
Annen finansinntekt		28 917	28 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 949</b>	<b>89 762</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		293 653	191 493
Annen rentekostnad		4 278 843	4 487 849
Annen finanskostnad			853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 572 496</b>	<b>4 680 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 536 547</b>	<b>-4 590 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 227</b>	<b>2 179 621</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	12 370	482 756
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 857</b>	<b>1 696 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 857</b>	<b>1 696 865</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>28 857</b>	<b>1 696 865</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>28 857</b>	<b>1 696 865</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		28 857	1 696 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 857</b>	<b>1 696 865</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	9 352 209	9 364 579
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 352 209</b>	<b>9 364 579</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	204 523 000	207 128 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 257 000	3 257 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>207 780 000</b>	<b>210 385 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	4 500 000	4 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		30 750	30 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 530 750</b>	<b>4 530 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>221 662 959</b>	<b>224 280 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 183 056	111 881
Andre kortsiktige fordringer		2 801 197	671 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 984 254</b>	<b>782 973</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 549 323	1 785 426
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 549 323</b>	<b>1 785 426</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 533 577</b>	<b>2 568 399</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 196 536</b>	<b>226 848 728</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	35 000 000	35 000 000
Overkurs	8	13 754 100	13 754 100
Annen innskutt egenkapital	8	40 000 000	40 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 754 100</b>	<b>88 754 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 380 007	9 351 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 380 007</b>	<b>9 351 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 134 107</b>	<b>98 105 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	121 500 000	123 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	9 343 773	4 516 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>130 843 773</b>	<b>127 516 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>130 843 773</b>	<b>127 516 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		736 819	257 036
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			452 720
Annen kortsiktig gjeld		481 837	516 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 218 656</b>	<b>1 226 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 062 429</b>	<b>128 743 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 196 536</b>	<b>226 848 728</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 400997

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 141 214  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEILET HOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nøisomhed  
Fannestrandvegen 125  
6419 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap 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: Stig O. Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

#### 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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 982 141 214  
SEILET HOTELL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 564 281	19 003 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 564 281</b>	<b>19 003 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		2 605 000	2 607 000
Annen driftskostnad 1		4 381 507	9 626 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 986 507</b>	<b>12 233 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 577 774</b>	<b>6 770 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			32 767
Annen renteinntekt		7 032	28 194
Annen finansinntekt		28 917	28 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 949</b>	<b>89 762</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		293 653	191 493
Annen rentekostnad		4 278 843	4 487 849
Annen finanskostnad			853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 572 496</b>	<b>4 680 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 536 547</b>	<b>-4 590 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat 4		12 370	482 756
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 857</b>	<b>1 696 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 857</b>	<b>1 696 865</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>28 857</b>	<b>1 696 865</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>28 857</b>	<b>1 696 865</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		28 857	1 696 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 857</b>	<b>1 696 865</b>



Organisasjonsnr: 982 141 214  
SEILET HOTELL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	9 352 209	9 364 579
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 352 209</b>	<b>9 364 579</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	204 523 000	207 128 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	3 257 000	3 257 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>207 780 000</b>	<b>210 385 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	4 500 000	4 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		30 750	30 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 530 750</b>	<b>4 530 750</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>221 662 959</b>	<b>224 280 329</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		2 183 056	111 881
Andre kortsiktige fordringer		2 801 197	671 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 984 254</b>	<b>782 973</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 549 323	1 785 426
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 549 323</b>	<b>1 785 426</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 533 577</b>	<b>2 568 399</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 196 536</b>	<b>226 848 728</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	35 000 000	35 000 000
--------------	------	------------	------------



Overkurs	8	13 754 100	13 754 100
Annen innskutt egenkapital	8	40 000 000	40 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 754 100</b>	<b>88 754 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 380 007	9 351 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 380 007</b>	<b>9 351 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 134 107</b>	<b>98 105 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	121 500 000	123 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	9 343 773	4 516 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>130 843 773</b>	<b>127 516 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>130 843 773</b>	<b>127 516 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		736 819	257 036
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter	4		452 720
Annen kortsiktig gjeld		481 837	516 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 218 656</b>	<b>1 226 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 062 429</b>	<b>128 743 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 196 536</b>	<b>226 848 728</b>



Organisasjonsnr: 982 141 214  
SEILET HOTELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	35000.00	1000.00	35000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Angvik Areal AS	35000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	35000.00	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

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0

**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>
Bjørnsonhusets Venner AS	51.00%	51.00%	24617194.00	-31217.00



# Årsregnskap 2020 Seilet Hotell Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 982 141 214



## Resultatregnskap Seilet Hotell Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		11 564 281	19 003 968
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 564 281</b>	<b>19 003 968</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	2 605 000	2 607 000
Annen driftskostnad	1	4 381 507	9 626 913
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 986 507</b>	<b>12 233 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 577 774</b>	<b>6 770 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	32 767
Annen renteinntekt		7 032	28 194
Annen finansinntekt		28 917	28 801
Rentekostnad til foretak i samme konsern		293 653	191 493
Annen rentekostnad		4 278 843	4 487 849
Annen finanskostnad		0	853
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 536 547</b>	<b>-4 590 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 227</b>	<b>2 179 621</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	12 370	482 756
<b>Årsresultat</b>		<b>28 857</b>	<b>1 696 865</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		28 857	1 696 865
<b>Sum overføringer</b>		<b>28 857</b>	<b>1 696 865</b>



### Balanse Seilet Hotell Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	9 352 209	9 364 579
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 352 209</b>	<b>9 364 579</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	204 523 000	207 128 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 257 000	3 257 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>207 780 000</b>	<b>210 385 000</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	4 500 000	4 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		30 750	30 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 530 750</b>	<b>4 530 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>221 662 959</b>	<b>224 280 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 183 056	1 11 881
Andre kortsiktige fordringer		2 801 197	671 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 984 254</b>	<b>782 973</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 549 323	1 785 426
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 549 323</b>	<b>1 785 426</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 533 577</b>	<b>2 568 399</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>230 196 536</b>	<b>226 848 728</b>



**Balanse**  
Seilet Hotell Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	35 000 000	35 000 000
Overkurs	8	13 754 100	13 754 100
Annen innskutt egenkapital	8	40 000 000	40 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 754 100</b>	<b>88 754 100</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	9 380 007	9 351 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 380 007</b>	<b>9 351 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 134 107</b>	<b>98 105 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	9 343 773	4 516 875
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	121 500 000	123 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>130 843 773</b>	<b>127 516 875</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		736 819	257 036
Skyldig offentlige avgifter		0	452 720
Annen kortsiktig gjeld		481 837	516 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 218 656</b>	<b>1 226 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 062 429</b>	<b>128 743 477</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>230 196 536</b>	<b>226 848 728</b>

Molde, den / - 2021  
Styret i Seilet Hotell Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Stig Olav Jacobsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Bente Aure Myrstad  
styremedlem/daglig leder



## Indirekte kontantstrøm

### Seilet Hotell Eiendom AS

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		41 227	2 179 621
Ordinære avskrivninger		2 605 000	2 607 000
Endring i kundefordringer		-2 071 175	61 142
Endring i leverandørgjeld		479 783	-601 949
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-2 617 835	-1 377 372
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-1 563 000</b>	<b>2 868 442</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-22 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>-22 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		4 826 898	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-1 500 000	-8 076 397
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>3 326 898</b>	<b>-8 076 397</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 763 898	-5 229 955
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynne		1 785 426	7 015 381
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>3 549 323</b>	<b>1 785 426</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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 varekretsløpet. 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.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Likviditetsbeholdningen omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige plasseringer med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

---

Seilet Hotell Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 30 200,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	20 700
Bistand årsregnskap/ligning	9 500
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>30 200</b>

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	268 069 576	22 813 621	290 883 197
= Anskaffelseskost 31.12.20	268 069 576	22 813 621	290 883 197
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	60 941 576	19 556 621	80 498 197
+ Årets ordinære avskrivninger	2 605 000		2 605 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	63 546 576	19 556 621	83 103 197
= Bokført verdi 31.12.20	204 523 000	3 257 000	207 780 000
Økonomisk levetid	7-100 år	5-10 år	

### Note 3 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Bjørnsonhusets Venner AS	Molde	51 %	-31 217	24 617 194

Seilet Hotell Eiendom AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	12 370	482 756
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>12 370</b>	<b>482 756</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	41 227	2 179 621
Permanente forskjeller	15 000	14 724
Endring i midlertidige forskjeller	-3 648 749	-4 138 002
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 592 522</b>	<b>-1 943 657</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	79 905 656	76 256 907	-3 648 749
<b>Sum</b>	<b>79 905 656</b>	<b>76 256 907</b>	<b>-3 648 749</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-106 192 165	-102 599 643	3 592 522
Avskåret rentefradrag	-16 223 532	-16 223 532	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-42 510 041</b>	<b>-42 566 268</b>	<b>-56 227</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-9 352 209</b>	<b>-9 364 579</b>	<b>-12 370</b>

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	121 500 000	123 000 000
<b>Sum</b>	<b>121 500 000</b>	<b>123 000 000</b>

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	202 789 000	205 252 000
<b>Sum</b>	<b>202 789 000</b>	<b>205 252 000</b>

Det er også stillet sikkerhet i aksjer eid av morselskapet Angvik Areal AS, samt eiendommer tilhørende søsterselskapene Outzen Hjørnet AS, Parkgården AS og Årø Næringspark AS.

Seilet Hotell Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2020

Selskapets eiendom er stillet som pant for lån opptatt i morselskapet Angvik Areal AS, samt lån i søsterselskapene Outzen Hjørnet AS, Parkgården AS og Årø Næringspark AS.

### Rentebytteavtale:

Det er inngått en rentebytteavtale (renteswap) med opprinnelig hovedstol kr 121.500.000,- med forfallsdato 01.06.2029. Hovedstol nedtrappes med kr 6.000.000,- årlig. Rest hovedstol pr. 31.12.20 er kr 117.000.000,-. Fast rentesats er 1,45 %.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Andre fordringer	1 197 630	290 211

  

<u>Gjeld</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Langsiktig gjeld	-9 343 773	-4 516 875

Gjeld til morselskapet avdras etter nærmere avtale eller etter morselskapets til enhver tid gjeldende avdragsprofil på sine lån.

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere, konsernregnskap m.v

Selskapets aksjekapital består av 35 000 aksjer á pålydende kr. 1 000,-. Alle aksjer gir lik stemmerett. Samtlige aksjer eies av Angvik Areal AS.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Angvik Areal AS. Morselskapet har sitt forretningskontor i Molde og konsernregnskapet kan utleveres der.

### Note 8 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital pr 01.01.	35 000 000	13 754 100	40 000 000	9 351 150	98 105 250
Årets resultat				28 857	28 857
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>35 000 000</b>	<b>13 754 100</b>	<b>40 000 000</b>	<b>9 380 007</b>	<b>98 134 107</b>

### Note 9 Inngåtte kontrakter

Selskapet har utleieavtale med Scandic Hotels Midt-Norge AS om utleie av hotellet med alt tilhørende utstyr og inventar fram til 2022. Leier har rett til å forlenge leieforholdet med 5 år.

I tillegg er det inngått en 15-årig fremleieavtale med Scandic Hotels Midt-Norge AS vedrørende eiendommen "Bjørnsonhuset".

---

Seilet Hotell Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2020

### Note 10 Nærstående parter

Seilet Hotell Eiendom AS har en langsiktig drift-/administrasjonsavtale med Angvik Eiendom AS. Dette er et selskap som indirekte kontrollerer av styrets leder Stig O. Jacobsen. gjennom avtalen sikres selskapet ressurser innen eiendomsforvaltning og generell forretningsdrift.

### Note 11 - Effekt av koronautbrudd / tvist leiekontrakt

WHO erklærte koronautbruddet som en global pandemi 11. mars 2020 og den norske regjeringen startet med omfattende kristetiltak 12. mars 2020, noe som i praksis stengte ned store deler av Norge. Dette har påvirket årsregnskapet til selskapet for 2020; Leietaker måtte stenge ned hotellet fra medio mars til medio juni. I tillegg har virusutbruddet ført til mindre reising både fra nasjonale og internasjonale aktører. Omsetningsleie fra leietaker er dermed kraftig redusert i 2020. Selskapet har påberopt seg minimumsleie iht kontrakt, men dette har medført en tvist mellom selskapet som utleier og leietaker. Bokførte leieinntekter er av forsiktighetsprinsippet satt til omsetningsleie, men selskapet presiserer at kravet om minimumsleie opprettholdes. Med bakgrunn i det likviditetsunderskudd dette har generert har selskapet med sin bankforbindelse fått innvilget avdragsfrihet på noen terminer og forlengelse løpetid på sitt låneengasjement. Det må forventes at første halvår 2021 også vil være påvirket av koronautbruddet, men selskapets ledelse har forhåpninger om at det i løpet av 2. halvår vil bli mer reiseaktivitet og sosiale tilstelninger. Dette vil økt aktiviteten på hotellet og dermed normalisere leieinntektene.



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Seilet Hotell Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Seilet Hotell Eiendom 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.

### 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 avviklet.

### 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 bokføringsskikk i Norge.

Molde, 2. juni 2021  
BDO AS

Roald Viken  
statsautorisert revisor