



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 271 158
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: HOTELL CALEDONIEN HOLDING ANS
Forretningsadresse: Gåsholmen Brygge
4550 FARSUND

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: Kjell E. Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2021

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter/ utleie	1	20 631 493	17 227 454
Annen driftsinntekt			-1 392
Sum inntekter		20 631 493	17 226 062
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 247 725	7 183 410
Annen driftskostnad	2	2 279 161	1 701 435
Sum kostnader		9 526 886	8 884 845
Driftsresultat		11 104 607	8 341 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 832	11 816
Agio	6		
Annen finansinntekt		33 266	32 588
Sum finansinntekter		35 098	44 404
Annen rentekostnad	6	9 857 346	9 962 724
Annen finanskostnad	6	147	108 088
Sum finanskostnader		9 857 493	10 070 812
Netto finans		-9 822 394	-10 026 407
Ordinært resultat før skattekostnad		1 282 212	-1 685 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 282 212	-1 685 191
Årsresultat		1 282 212	-1 685 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 282 212	-1 685 190
Totalresultat		1 282 212	-1 685 190
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 282 212	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital			-1 685 191
Sum overføringer og disponeringer		1 282 212	-1 685 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	362 795 197	371 017 147
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	410 000	410 000
Sum varige driftsmidler		363 205 197	371 427 147
Sum anleggsmidler		363 205 197	371 427 147
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 032 778	378 862
Andre kortsiktige fordringer			1 398 775
Konsernfordringer		5 409 578	
Sum fordringer		7 442 356	1 777 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	24 732	1 111 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 732	1 111 879
Sum omløpsmidler		7 467 088	2 889 516
SUM EIENDELER		370 672 285	374 316 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innbetalt egenkapital	5	37 692 000	37 692 000
Sum innskutt egenkapital		37 692 000	37 692 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	33 482 766	32 200 554
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		33 482 766	32 200 554
Sum egenkapital		71 174 766	69 892 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	296 666 666	296 666 666
Sum annen langsiktig gjeld		296 666 666	296 666 666
Sum langsiktig gjeld		296 666 666	296 666 666
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6		
Leverandørgjeld		237 492	282 566
Offentlige avgifter, skattetrekk og andre trekk		1 136 665	569 950
Kortsiktig konserngjeld			4 852 111
Påløpne pantelånsrenter	6	1 456 696	1 694 778
Annen kortsiktig gjeld	7		358 038
Sum kortsiktig gjeld		2 830 853	7 757 443
Sum gjeld		299 497 519	304 424 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 672 285	374 316 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 683521

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 271 158
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: HOTELL CALEDONIEN HOLDING ANS
Forretningsadresse: Gåsholmen Brygge
4550 FARSUND

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: Kjell E. Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2021

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, 08.09.2021



Organisasjonsnr: 979 271 158
HOTELL CALEDONIEN HOLDING ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter/ utleie	1	20 631 493	17 227 454
Annen driftsinntekt			-1 392
Sum inntekter		20 631 493	17 226 062
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 247 725	7 183 410
Annen driftskostnad	2	2 279 161	1 701 435
Sum kostnader		9 526 886	8 884 845
Driftsresultat		11 104 607	8 341 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 832	11 816
Agio	6		
Annen finansinntekt		33 266	32 588
Sum finansinntekter		35 098	44 404
Annen rentekostnad	6	9 857 346	9 962 724
Annen finanskostnad	6	147	108 088
Sum finanskostnader		9 857 493	10 070 812
Netto finans		-9 822 394	-10 026 407
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 282 212	-1 685 191
Årsresultat		1 282 212	-1 685 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 282 212	-1 685 190
Totalresultat		1 282 212	-1 685 190
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 282 212	
Overført fra annen egenkapital			-1 685 191
Sum overføringer og disponeringer		1 282 212	-1 685 191



Organisasjonsnr: 979 271 158
HOTELL CALEDONIEN HOLDING ANS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	362 795 197	371 017 147
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	410 000	410 000
Sum varige driftsmidler		363 205 197	371 427 147

Sum anleggsmidler		363 205 197	371 427 147
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 032 778	378 862
Andre kortsiktige fordringer			1 398 775
Konsernfordringer		5 409 578	
Sum fordringer		7 442 356	1 777 637

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	24 732	1 111 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 732	1 111 879

Sum omløpsmidler		7 467 088	2 889 516
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		370 672 285	374 316 664
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Innbetalt egenkapital	5	37 692 000	37 692 000
Sum innskutt egenkapital		37 692 000	37 692 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	33 482 766	32 200 554
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		33 482 766	32 200 554

Sum egenkapital		71 174 766	69 892 554
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	296 666 666	296 666 666
Sum annen langsiktig gjeld		296 666 666	296 666 666
Sum langsiktig gjeld		296 666 666	296 666 666
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån			
Leverandørgjeld	6	237 492	282 566
Offentlige avgifter, skattetrekk og andre trekk		1 136 665	569 950
Kortsiktig konserngjeld			4 852 111
Påløpne pantelånsrenter	6	1 456 696	1 694 778
Annen kortsiktig gjeld	7		358 038
Sum kortsiktig gjeld		2 830 853	7 757 443
Sum gjeld		299 497 519	304 424 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 672 285	374 316 664



Organisasjonsnr: 979 271 158
HOTELL CALEDONIEN HOLDING ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til selskapsmøtet i Hotell Caledonien Holding ANS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hotell Caledonien Holding ANS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Hotell Caledonien Holding ANS



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.

Kristiansand, 15. juli 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Andersen, Robert Arvid	BANKID_MOBILE	2021-07-15 20:07

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Legally signed by
Eivind Harald Glæsted
05.07.2021

Legally signed by
Hans Petter Hagen
06.07.2021

Legally signed by
Kjetil Einar Abrahamson
15.07.2021

Årsregnskap 2020

Hotell Caledonien Holding ANS

Resultatregnskap
Balanse
Revisors beretning

Org.nr.: 979 271 158



Resultatregnskap			
Hotell Caledonien Holding ANS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter/ utleie	1	20 631 493	17 227 454
Annen driftsinntekt		0	-1 392
Sum driftsinntekter		20 631 493	17 226 062
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 247 725	7 183 410
Annen driftskostnad	2	2 279 161	1 701 435
Sum driftskostnader		9 526 886	8 884 845
Driftsresultat		11 104 607	8 341 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 832	11 816
Annen finansinntekt		33 266	32 588
Annen rentekostnad	6	9 857 346	9 962 724
Annen finanskostnad	6	147	108 088
Resultat av finansposter		-9 822 394	-10 026 407
Ordinært resultat før skattekostnad		1 282 212	-1 685 191
Ordinært resultat		1 282 212	-1 685 191
ÅRSOVERSKUDD (-ÅRSUNDERSKUDD)		1 282 212	-1 685 191
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 282 212	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 685 191
Sum overføringer		1 282 212	-1 685 191



Balanse			
Hotell Caledonien Holding ANS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	362 795 197	371 017 147
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	410 000	410 000
Sum varige driftsmidler		<u>363 205 197</u>	<u>371 427 147</u>
Sum anleggsmidler		<u>363 205 197</u>	<u>371 427 147</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		2 032 778	378 862
Fordringer på selskap i samme konsern		5 409 578	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 398 775
Sum fordringer		<u>7 442 356</u>	<u>1 777 637</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	24 732	1 111 879
Sum omløpsmidler		<u>7 467 088</u>	<u>2 889 516</u>
SUM EIENDELER		<u>370 672 285</u>	<u>374 316 664</u>



Balanse			
Hotell Caledonien Holding ANS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innbetalt egenkapital	5	37 692 000	37 692 000
Sum innskutt egenkapital		37 692 000	37 692 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	33 482 766	32 200 554
Sum opptjent egenkapital		33 482 766	32 200 554
Sum egenkapital		71 174 766	69 892 554
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	296 666 666	296 666 666
Sum annen langsiktig gjeld		296 666 666	296 666 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 492	282 566
Offentlige avgifter, skattetrekk og andre trekk		1 136 665	569 950
Påløpne pantelånsrenter	6	1 456 696	1 694 778
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		0	4 852 111
Annen kortsiktig gjeld	7	0	358 038
Sum kortsiktig gjeld		2 830 853	7 757 443
Sum gjeld		299 497 519	304 424 109
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		370 672 285	374 316 664
Farsund, 30.06.2021			
Styret i Hotell Caledonien Holding ANS			
<hr/> Endre Glastad Styreleder	<hr/> Hans Petter Hagen Styremedlem	<hr/> Kjell E. Abrahamsen Styremedlem	
Hotell Caledonien Holding ANS			Side 4



Hotell Caledonien Holding ANS

Noter til regnskapet pr. 31.12.2020

Kommentarer til regnskapet

Selskapet ble stiftet 22.09.97, og har som formål å eie Hotell Caledonien i Kristiansand. Selskapets forretningskontor er i Farsund.

Selskapet er eier av Hotell Caledonien i Kristiansand. Eiendommen ble overtatt pr. 01.10.1997. Det er inngått en ny langsiktig leiekontrakt med Team Caledonien AS som er et selskap kontrollert av Glastad Farsund AS. Avalen tredde i kraft 08/2018. Hotellet driftes på franchise fra Radisson Blu/ Rezidor Hospitality.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk so små selskaper i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Inntekter

Utleie og annen inntektsgivende virksomhet inntektsføres i takt med utførelsen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

1. Driftsinntekter/ utleie

		31.12.2020	31.12.2019
Leie	NOK	20.631.493	17.227.454
Annen driftsrelatert inntekt	NOK	0	-1.392
Sum	NOK	20.631.493	17.226.062

Det er gitt rabatt på leie i 2019 pga. driftsforstyrrelser ifbm. gjenstående renoveringsarbeider.



2. Andre kostnader

		31.12.2020	31.12.2019
Eiendomsdrift, reoperasjon og vedlikehold	NOK	527.190	44.349
Leiekostnader	NOK	393.076	487.711
Forsikringer, eiendomsavgift, o.l.	NOK	484.235	477.624
Bistand inkl. forvaltning, regnskap, revisjon, ol.	NOK	859.625	639.678
Diverse kostnader	NOK	15.035	52.073
Sum	NOK	2.279.161	1.701.435

3. Anleggsmidler

		Bygninger, o.l.	Tomt	Inv./kunst	Totalt
Anskaffelseskost IB	NOK	422.468.594	20.000.000	410.000	442.878.594
Tilgang/ avgang i året	NOK	-974.225	0	0	-974.225
Kostpris UB	NOK	421.494.369	20.000.000	410.000	441.904.369
Akk. avskrivninger IB	NOK	-71.451.448	0	0	-71.451.448
Årets avskrivninger	NOK	-7.247.725	0	0	-7.247.725
Bokført verdi UB	NOK	342.795.197	20.000.000	410.000	363.205.197

Bygningsmassen avskrives med 2% lineært. Det antas at virkelig verdi av eiendommen langt overstiger bokført verdi.

4. Betalingsmidler

Selskapets bankbeholdning består i sin helhet av frie midler.

5. Egenkapital

		31.12.2020	31.12.2019
Innbetalt kapital fra deltakerne 01.01	NOK	37.692.000	37.692.000
Innbetalt kapital fra deltakerne i året	NOK	0	0
Utbetalt til deltakerne i året	NOK	0	0
Netto inn- (-) utbetalt kapital 31.12	NOK	37.692.000	37.692.000
Akkumulert resultat 01.01	NOK	32.200.554	33.885.745
Over-/ underskudd i året	NOK	1.282.212	-1.685.191
Akkumulert resultat 31.12	NOK	33.482.766	32.200.554
Sum egenkapital	NOK	71.174.766	69.892.554



6. Pantegjeld og byggelån

Selskapets pante- og byggelån i Sparebanken Sør ble refinansierte 02/2019 med et nytt langsiktig lån på NOK 300 mill. med 10 års løpetid. Avdrag betales kvartalsvis med NOK 1,67 mill. pr. kvartal, men selskapet er innrømmet avdragsfrihet i to år fra 11/2019. Rentebetingelser er 3 mnd. NIBOR pluss margin.

Pantelån		31.12.2020	31.12.2019
Lånesaldo 01.01.	NOK	296.666.666	152.003.231
Avdrag/ justeringer i perioden	NOK	-	-1.363.747
Sum	NOK	296.666.666	150.639.484
Netto refinansiering 07.02.2019	NOK	-	149.360.516
Avdrag i perioden	NOK	-	-3.333.334
Lånesaldo 31.12.	NOK	296.666.666	296.666.666

Byggelån		31.12.2020	31.12.2019
Lånesaldo 01.01.	NOK	-	149.349.412
Netto opptrekk/ justeringer i perioden	NOK	-	-1.349.500
Innfridd 02/2019	NOK	-	-147.999.912
Lånesaldo 31.12.	NOK	0	0

Det er inngått rentesikringsavtale på totalt NOK 200,0 mill. tilsvarende 67,4% av pantelånet. Avtale 1 på NOK 100,0 mill. løper til 07/2025 med en fastrente på 2,33%. Avtale 2 på NOK 100,0 mill. løper til 03/2030 med en fastrente på 1,524%. Negativ verdi på fastrenteavtalen ved årsslutt utgjør NOK 8,67 mill. Beløpet er ikke oppført som gjeld i balanse da selskapet følger unntaksbestemmelsene for små foretak.

Sikkerheter:

Lånene er sikret med følgende sikkerhet:

- 1 pr. pant i gnr. 150, bnr. 1467 i Kristiansand pål. NOK 350,0 mill.
- 1 pr. factoringavtale pål. NOK 20,0 mill.
- 1 pr. panterett i driftstilbehør pål. NOK 30,0 mill.

Bokført verdi av eiendelene stilt som sikkerhet er:		31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomt/ løsøre	NOK	363.205.197	371.427.147
Fordringer og bankinnskudd	NOK	7.467.088	2.889.516
Sum	NOK	370.672.285	374.316.663

Det antas at virkelig verdi av eiendommen overstiger bokført verdi. Kreditor har i tillegg til sikkerhet over, satt som vilkår for engasjementet at bakenforliggende eier til enhver tid skal ha en samlet bokført egenkapital på minimum NOK 200,0 mill.



7. Skattemessig resultat

		31.12.2020	31.12.2019
Regnskapsmessig resultat	NOK	1.282.212	-1.685.191
Permanente forskjeller	NOK	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	NOK	-3.342.737	-7.715.506
Avskjæring av rentefradrag	NOK	0	0
Skattemessig resultat	NOK	-2.060.524	-9.400.697

		Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsm. - regnskapsm. verdi	NOK	8.221.950	363.205.197	371.427.147
Anleggsm. - skattem. verdi	NOK	11.564.687	158.881.504	170.446.191
Midl. forskjeller	NOK	-3.342.737	204.323.693	200.980.956
Avsatt for forpliktelser	NOK	0	0	0
Sum	NOK	-3.342.737	204.323.693	200.980.956

8. Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke kostnadsført eller utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 39.600 (ekskl. mva). I tillegg er det kostnadsført NOK 1.500 (ekskl. mva) knyttet til bistand.

9. Deltakere

Deltaker	Andel 01.01	Andel 31.12
Glastad Farsund AS	99,9 %	99,9 %
AS Mosvolds Rederi	0,1 %	0,1 %
Sum	100,0 %	100,0 %

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Selskapet legger vekt på å ha et tillitsvekkende og godt omdømme, og har stort fokus på god drift og fornøyde leietakere.

Den 7. januar 2020 ble Korona-viruset (Covid-19) identifisert av kinesiske helsemyndigheter. Etter hvert spredte viruset seg til flere land, og 30. januar erklærte WHO utbruddet som en alvorlig hendelse. Siden da har situasjonen eskalert, og smitten spredt seg til de fleste land i verden inkludert Norge. Den 12. mars erklærte WHO utbruddet som en pandemi. Selskapets leietakere er og vil bli økonomisk berørt av dette, enten direkte eller indirekte.

Det er ikke mulig å tallfeste hvilken betydning dette får for selskapets drift og finansielle situasjon i fremtidige perioder, men det er en forventning om at selskapet kan påvirkes negativt bla. lavere ved lavere leieinntekter enn tidligere forventet og ved at betalingsevnen leietakerne kan bli redusert. Dette avhenger av hvor lenge pandemien varer.



Selskapet har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserve og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av Korona-utbruddet.



Legally signed by
Eivind Harald Glåstad
05.07.2021

Legally signed by
Hans Petter Hagen
06.07.2021

Legally signed by
Kjetil Einar Abrahamson
15.07.2021

Årsregnskap 2020

Hotell Caledonien Holding ANS

Resultatregnskap
Balanse
Revisors beretning

Org.nr.: 979 271 158



Resultatregnskap			
Hotell Caledonien Holding ANS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter/ utleie	1	20 631 493	17 227 454
Annen driftsinntekt		0	-1 392
Sum driftsinntekter		20 631 493	17 226 062
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 247 725	7 183 410
Annen driftskostnad	2	2 279 161	1 701 435
Sum driftskostnader		9 526 886	8 884 845
Driftsresultat		11 104 607	8 341 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 832	11 816
Annen finansinntekt		33 266	32 588
Annen rentekostnad	6	9 857 346	9 962 724
Annen finanskostnad	6	147	108 088
Resultat av finansposter		-9 822 394	-10 026 407
Ordinært resultat før skattekostnad		1 282 212	-1 685 191
Ordinært resultat		1 282 212	-1 685 191
ÅRSOVERSKUDD (-ÅRSUNDERSKUDD)		1 282 212	-1 685 191
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 282 212	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 685 191
Sum overføringer		1 282 212	-1 685 191



Balanse			
Hotell Caledonien Holding ANS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	362 795 197	371 017 147
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	410 000	410 000
Sum varige driftsmidler		<u>363 205 197</u>	<u>371 427 147</u>
Sum anleggsmidler		<u>363 205 197</u>	<u>371 427 147</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		2 032 778	378 862
Fordringer på selskap i samme konsern		5 409 578	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 398 775
Sum fordringer		<u>7 442 356</u>	<u>1 777 637</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	24 732	1 111 879
Sum omløpsmidler		<u>7 467 088</u>	<u>2 889 516</u>
SUM EIENDELER		<u>370 672 285</u>	<u>374 316 664</u>



Balanse			
Hotell Caledonien Holding ANS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innbetalt egenkapital	5	37 692 000	37 692 000
Sum innskutt egenkapital		37 692 000	37 692 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	33 482 766	32 200 554
Sum opptjent egenkapital		33 482 766	32 200 554
Sum egenkapital		71 174 766	69 892 554
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	296 666 666	296 666 666
Sum annen langsiktig gjeld		296 666 666	296 666 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 492	282 566
Offentlige avgifter, skattetrekk og andre trekk		1 136 665	569 950
Påløpne pantelånsrenter	6	1 456 696	1 694 778
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		0	4 852 111
Annen kortsiktig gjeld	7	0	358 038
Sum kortsiktig gjeld		2 830 853	7 757 443
Sum gjeld		299 497 519	304 424 109
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		370 672 285	374 316 664
Farsund, 30.06.2021 Styret i Hotell Caledonien Holding ANS			
_____ Endre Glastad Styreleder	_____ Hans Petter Hagen Styremedlem	_____ Kjell E. Abrahamsen Styremedlem	
Hotell Caledonien Holding ANS			Side 4



Hotell Caledonien Holding ANS

Noter til regnskapet pr. 31.12.2020

Kommentarer til regnskapet

Selskapet ble stiftet 22.09.97, og har som formål å eie Hotell Caledonien i Kristiansand. Selskapets forretningskontor er i Farsund.

Selskapet er eier av Hotell Caledonien i Kristiansand. Eiendommen ble overtatt pr. 01.10.1997. Det er inngått en ny langsiktig leiekontrakt med Team Caledonien AS som er et selskap kontrollert av Glastad Farsund AS. Avalen tredde i kraft 08/2018. Hotellet driftes på franchise fra Radisson Blu/ Rezidor Hospitality.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overenstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk so små selskaper i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Inntekter

Utleie og annen inntektsgivende virksomhet inntektsføres i takt med utførelsen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

1. Driftsinntekter/ utleie

		31.12.2020	31.12.2019
Leie	NOK	20.631.493	17.227.454
Annen driftsrelatert inntekt	NOK	0	-1.392
Sum	NOK	20.631.493	17.226.062

Det er gitt rabatt på leie i 2019 pga. driftsforstyrrelser ifbm. gjenstående renoveringsarbeider.



2. Andre kostnader

		31.12.2020	31.12.2019
Eiendomsdrift, reoperasjon og vedlikehold	NOK	527.190	44.349
Leiekostnader	NOK	393.076	487.711
Forsikringer, eiendomsavgift, o.l.	NOK	484.235	477.624
Bistand inkl. forvaltning, regnskap, revisjon, ol.	NOK	859.625	639.678
Diverse kostnader	NOK	15.035	52.073
Sum	NOK	2.279.161	1.701.435

3. Anleggsmidler

		Bygninger, o.l.	Tomt	Inv./kunst	Totalt
Anskaffelseskost IB	NOK	422.468.594	20.000.000	410.000	442.878.594
Tilgang/ avgang i året	NOK	-974.225	0	0	-974.225
Kostpris UB	NOK	421.494.369	20.000.000	410.000	441.904.369
Akk. avskrivninger IB	NOK	-71.451.448	0	0	-71.451.448
Årets avskrivninger	NOK	-7.247.725	0	0	-7.247.725
Bokført verdi UB	NOK	342.795.197	20.000.000	410.000	363.205.197

Bygningsmassen avskrives med 2% lineært. Det antas at virkelig verdi av eiendommen langt overstiger bokført verdi.

4. Betalingsmidler

Selskapets bankbeholdning består i sin helhet av frie midler.

5. Egenkapital

		31.12.2020	31.12.2019
Innbetalt kapital fra deltakerne 01.01	NOK	37.692.000	37.692.000
Innbetalt kapital fra deltakerne i året	NOK	0	0
Utbetalt til deltakerne i året	NOK	0	0
Netto inn- (-) utbetalt kapital 31.12	NOK	37.692.000	37.692.000
Akkumulert resultat 01.01	NOK	32.200.554	33.885.745
Over-/ underskudd i året	NOK	1.282.212	-1.685.191
Akkumulert resultat 31.12	NOK	33.482.766	32.200.554
Sum egenkapital	NOK	71.174.766	69.892.554



6. Pantegjeld og byggelån

Selskapets pante- og byggelån i Sparebanken Sør ble refinansierte 02/2019 med et nytt langsiktig lån på NOK 300 mill. med 10 års løpetid. Avdrag betales kvartalsvis med NOK 1,67 mill. pr. kvartal, men selskapet er innrømmet avdragsfrihet i to år fra 11/2019. Rentebetingelser er 3 mnd. NIBOR pluss margin.

Pantelån		31.12.2020	31.12.2019
Lånesaldo 01.01.	NOK	296.666.666	152.003.231
Avdrag/ justeringer i perioden	NOK	-	-1.363.747
Sum	NOK	296.666.666	150.639.484
Netto refinansiering 07.02.2019	NOK	-	149.360.516
Avdrag i perioden	NOK	-	-3.333.334
Lånesaldo 31.12.	NOK	296.666.666	296.666.666

Byggelån		31.12.2020	31.12.2019
Lånesaldo 01.01.	NOK	-	149.349.412
Netto opptrekk/ justeringer i perioden	NOK	-	-1.349.500
Innfridd 02/2019	NOK	-	-147.999.912
Lånesaldo 31.12.	NOK	0	0

Det er inngått rentesikringsavtale på totalt NOK 200,0 mill. tilsvarende 67,4% av pantelånet. Avtale 1 på NOK 100,0 mill. løper til 07/2025 med en fastrente på 2,33%. Avtale 2 på NOK 100,0 mill. løper til 03/2030 med en fastrente på 1,524%. Negativ verdi på fastrenteavtalen ved årsslutt utgjør NOK 8,67 mill. Beløpet er ikke oppført som gjeld i balanse da selskapet følger unntaksbestemmelsene for små foretak.

Sikkerheter:

Lånene er sikret med følgende sikkerhet:

- 1 pr. pant i gnr. 150, bnr. 1467 i Kristiansand pål. NOK 350,0 mill.
- 1 pr. factoringavtale pål. NOK 20,0 mill.
- 1 pr. panterett i driftstilbehør pål. NOK 30,0 mill.

Bokført verdi av eiendelene stilt som sikkerhet er:		31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomt/ løsøre	NOK	363.205.197	371.427.147
Fordringer og bankinnskudd	NOK	7.467.088	2.889.516
Sum	NOK	370.672.285	374.316.663

Det antas at virkelig verdi av eiendommen overstiger bokført verdi. Kreditor har i tillegg til sikkerhet over, satt som vilkår for engasjementet at bakenforliggende eier til enhver tid skal ha en samlet bokført egenkapital på minimum NOK 200,0 mill.



7. Skattemessig resultat

		31.12.2020	31.12.2019
Regnskapsmessig resultat	NOK	1.282.212	-1.685.191
Permanente forskjeller	NOK	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	NOK	-3.342.737	-7.715.506
Avskjæring av rentefradrag	NOK	0	0
Skattemessig resultat	NOK	-2.060.524	-9.400.697

		Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsm. - regnskapsm. verdi	NOK	8.221.950	363.205.197	371.427.147
Anleggsm. - skattem. verdi	NOK	11.564.687	158.881.504	170.446.191
Midl. forskjeller	NOK	-3.342.737	204.323.693	200.980.956
Avsatt for forpliktelser	NOK	0	0	0
Sum	NOK	-3.342.737	204.323.693	200.980.956

8. Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke kostnadsført eller utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 39.600 (ekskl. mva). I tillegg er det kostnadsført NOK 1.500 (ekskl. mva) knyttet til bistand.

9. Deltakere

Deltaker	Andel 01.01	Andel 31.12
Glastad Farsund AS	99,9 %	99,9 %
AS Mosvolds Rederi	0,1 %	0,1 %
Sum	100,0 %	100,0 %

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Selskapet legger vekt på å ha et tillitsvekkende og godt omdømme, og har stort fokus på god drift og fornøyde leietakere.

Den 7. januar 2020 ble Korona-viruset (Covid-19) identifisert av kinesiske helsemyndigheter. Etter hvert spredte viruset seg til flere land, og 30. januar erklærte WHO utbruddet som en alvorlig hendelse. Siden da har situasjonen eskalert, og smitten spredt seg til de fleste land i verden inkludert Norge. Den 12. mars erklærte WHO utbruddet som en pandemi. Selskapets leietakere er og vil bli økonomisk berørt av dette, enten direkte eller indirekte.

Det er ikke mulig å tallfeste hvilken betydning dette får for selskapets drift og finansielle situasjon i fremtidige perioder, men det er en forventning om at selskapet kan påvirkes negativt bla. lavere ved lavere leieinntekter enn tidligere forventet og ved at betalingsevnen leietakerne kan bli redusert. Dette avhenger av hvor lenge pandemien varer.



Selskapet har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserve og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av Korona-utbruddet.