

ÅRSBERETNING

Lagunen i Bjugn KF

2011

FORETAKETS FORMÅL

Bjugn kommunestyre vedtok å opprette foretaket i sak 07/25. Foretakets vedtekter §2 beskriver foretakets formål:

1. Foretakets formål er å bygge og leie ut eiendommen til hoteldrift
2. Foretaket kan påta seg andre oppgaver som kommunestyret pålegger foretaket.

EIER OG STYRE

Lagunen i Bjugn KF er et heleid kommunalt foretak av Bjugn kommune. Kommunestyret er foretakets generalforsamling. Styret har i 2011 hatt følgende sammensetting:

Arnfinn Astad, styreleder
Laila Iren Veie, styremedlem
Kjell Braa, styremedlem
Astrid Hårstad, styremedlem
Hans Eide, styremedlem 26/10 - 31/12
Geir Aune, styremedlem 1/1 - 25/10

Styret har hatt 5 møter og behandlet 19 saker.

ÅRSREGNSKAPET

Foretakets resultatregnskap for 2011 viser et merforbruk på kr 44.877. Investeringsregnskapet viser et merforbruk på kr 22.581.

AKTIVITETER 2011

Driftsselskapet som bygningen er leid ut til har hatt problem med å oppnå forventet belegg noe som medførte at det måtte begjære seg konkurs i juni. Konkursen medførte at Lagunen ikke har mottatt husleie for 2011, samt at det måtte tapsføres utestående husleie fra tidligere år.

Da det ble klart at det gikk mot konkurs ble det igangsatt arbeid med å skaffe nye drivere av hotellet. Det ble inngått avtale med et nystartet selskap Bjugin Bed & Breakfast AS. Det nye selskapet fikk tilsvarende oppstartsbetingelser som det opprinnelige driftsselskapet.

I forbindelse med konkursen ble det innkjøpt driftstilbehør fra konkursboet slik at hotellet kunne leies ut med alt tilbehør/inventar klart til bruk. Et lagerrom, gang og kontor er bygget om til sosialt rom.

ORGANISASJON OG MILJØ

Tilsatte

Foretaket har leid inn daglig leder / byggeleder.

Likestilling

Foretaket har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i foretaket er godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i selskapet i 2011. Dette gjelder også de aktiviteter som foretaket står ansvarlig for.

Ytre miljø

Selskapet forurensar ikke det ytre miljøet.

FORUTSETNING OM VIDERE DRIFT

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det er ikke inntruffet spesielle forhold etter årsskiftet som er av betydning for bedømmelsen av selskapet.

DISPONERING AV RESULTAT

Merforbruket for 2011 for Lagunen i Bjugn KF dekkes senest på regnskapet i 2012.

Arnfinn Astad
styreleder

Kjell Braa
styremedlem

Laila Iren Veie
styremedlem

Astrid Hårstad
styremedlem

Hans Eide
styremedlem

Inge Blomsø
Daglig leder

Økonomisk oversikt drift

	Regnskap 2011	Regulert budsjett 2011	Opprinnelig budsjett 2011	Regnskap 2010
Brukerbetalinger	0			
Andre salgs- og leieinntekter	430 006	490 000	600 000	300 000
Overføring med krav til motytelse	1 724 289	1 715 000	715 000	
Rammetilskudd	0			
Andre statlige tilskudd	0			
Andre overføringer	0			
Skatt på inntekt og formue	0			
Eiendomsskatt				
Andre direkte og indirekte skatter				
SUM DRIFTSINNEKTER	2 154 295	2 205 000	1 315 000	300 000
Lønnsutgifter	0			
Sosiale utgifter	0			
Kjøp av varer og tjenester som inngår i tjenesteproduksjonen	149 533	170 000	120 000	109 866
Kjøp av tjenester som erstatter kom. tjenesteproduksjon	0			
Overføringer	847 006	847 000		
Avskrivninger	420 200			420 200
Fordelte utgifter	0			
SUM DRIFTSUTGIFTER	1 416 739	1 017 000	120 000	530 066
BRUTTO DRIFTSRESULTAT	737 556	1 188 000	1 195 000	-230 066
Renteinntekter, utbytte og eieruttak	5 467		10 000	8 075
Mottatte avdrag på utlån	0			
SUM EKSTERNE FINANSINNEKTER	5 467	0	10 000	8 075
Renteutgifter, provisjoner og andre finansutgifter	739 460	720 000	752 163	727 368
Avdragsutgifter	475 640	475 000	450 000	450 000
Utlån	0			
SUM EKSTERNE FINANSUTGIFTER	1 215 100	1 195 000	1 202 163	1 177 368
RESULTAT EKSTERNE FINANSTRANSAKSJONER	-1 209 633	-1 195 000	-1 192 163	-1 169 293
Motpost avskrivninger	420 200			420 200
NETTO DRIFTSRESULTAT	-51 877	-7 000	2 837	-979 159
Bruk av tidligere års regnskapsmessige overskudd	0			25 051
Bruk av disposisjonsfond	7 000	7 000		0
Bruk av bundne driftsfond	0			
Bruk av likviditetsreserven				
SUM BRUK AV AVSETNINGER	7 000	7 000	0	25 051
Overført til investeringsregnskapet	0			
Dekning av tidligere års regnskapsmessige underskudd	0			
Avsetninger til disposisjonsfond	0		2 837	
Avsetninger til bundne driftsfond	0			
Avsetninger til likviditetsreserven	0			
SUM AVSETNINGER	0	0	2 837	0
Regnskapsmessig merforbruk/mindreforbruk	-44 877	0	0	-954 108

Investeringsregnskap

	<i>Regnskap 2011</i>	<i>Regulert budsjett 2011</i>	<i>Opprinnelig budsjett 2011</i>	<i>Regnskap 2010</i>
Investering i anleggsmidler	890 581	868 000		
Utlån og forskuttering				
Avdrag på lån				
Dekking av tidligere års udekket				161 190
Avsetninger				
Årets finansieringsbehov	890 581	868 000	0	161 190
Finansiert slik				
Bruk av lån	868 000	868 000		161 190
Inntekter fra salg av anleggsmidler				
Tilskudd til investeringer	0			
Mottatte avdrag på utlån og refusjoner				
Andre inntekter				
Sum ekstern finansiering	868 000	868 000	0	161 190
Overført fra driftsregnskapet				
Bruk av avsetninger				
Sum finansiering	0	0	0	0
Udekket/udisponert	22 581	0	0	0

Balanse

	<i>Regnskap 2011</i>	<i>Regnskap 2010</i>
Eiendeler	21 907 158	21 995 216
Anleggsmidler	21 494 403	21 024 022
Faste eiendommer og anlegg	20 930 497	21 024 022
Utstyr, maskiner og transportmidler	563 905	-
Utlån	-	-
Pensjonsmidler	-	-
Aksjer og andeler	-	-
Omløpsmidler	412 755	971 194
Premieavvik	-	-
Kortsiktige fordringer	38 251	566 257
Aksjer og andeler	-	-
Sertifikater	-	-
Obligasjoner	-	-
Kasse/bank/post	374 504	404 937
Sum eiendeler	21 907 158	21 995 216
Egenkapital og Gjeld		
Egenkapital	(807 728)	(811 292)
Disposisjonsfond	26 017	33 016
Bundne driftsfond	-	-
Ubundne invest.fond	-	-
Bundne invest.fond	-	-
Regnskapsmessig mindreforbruk	-	-
Regnskapsmessig merforbruk	(998 985)	(954 108)
Udisponert i investeringsregnskapet	-	-
Udekket i investeringsregnskapet	(22 581)	-
Likviditetsreserve	-	-
Kapitalkonto	187 821	109 800
Gjeld	22 714 886	22 806 508
Langsiktig gjeld	21 307 440	21 383 080
Pensjonsforpliktelse	-	-
Ihendehaverobligasjonslån	-	-
Sertifikatlån	-	-
Andre lån	21 307 440	21 383 080
Kortsiktig gjeld	1 407 446	1 423 428
Kassekreditt	-	-
Annen kortsiktig gjeld	1 407 446	1 423 428
Premieavvik	-	-
Sum EK og gjeld	21 907 158	21 995 216
Memoriakonti		
Memoriakonto	-	-
Ubrukte lånemidler	858	468 857
Andre memoriakonti	-	-
Motkonto for memoriakontiene	(858)	(468 857)

Note 1 Endring i arbeidskapital

Balanseregnskapet	31.12.2011	01.01.2011	Endring
2.1 Omløpsmidler	412 755	971 194	
2.3 Kortsiktig gjeld	1 407 446	1 423 428	
Arbeidskapital	-994 691	-452 234	-542 457

Drifts- og investeringsregnskapet år 2011	Beløp	Sum
ØKONOMISK OVERSIKT - DRIFT		
+ Sum driftsinntekter	2 154 295	
- Sum driftsutgifter	-1 416 739	
+ Eksterne finansinntekter	5 467	
- Eksterne finansutgifter	-1 215 100	
+ Motpost avskrivninger (990)	420 200	
Sum driftsregnskapet	-51 877	-51 877
ØKONOMISK OVERSIKT - INVESTERING		
+ Sum inntekter	0	
- Sum utgifter	-890 581	
<i>Eksterne finansutgifter</i>		
- Avdragsutgifter	0	
- Utlån	0	
- Kjøp av aksjer og andeler	0	
<i>Eksterne finansinntekter</i>		
+ Bruk av lån	868 000	
+ Mottatte avdrag på utlån	0	
+ Salg av aksjer og andeler		
Sum investeringsregnskapet	-22 581	-22 581
Endring ubrukte lånemidler (økning +/-reduksjon-)		-467 999
Endring arb.kap jf drifts- og inv.regnskap		-542 457
Sum endring arbeidskapital jf balansen		-542 457
Differanse		0

Note 2

Prosjektregnskap 1/1-2008 - 31/12-2011

Konto		Regnskap	Budsjett
	Hotellbygg		
01951	Offentlige gebyrer	127 031	130 000
02300	Byggekostnader	19 525 183	19 000 000
02301	Ekstrakostnader/reserve	0	500 000
02700	Konsulentonorarer	19 406	600 000
02701	Kjøp av byggeledertjenester	380 626	0
02800	Kjøp av grunn	520 990	530 000
05003	Byggelånsrente	521 796	600 000
	Sum kostnader	21 095 032	21 360 000
	Finansiering:		
09100	Bruk av lån	-21 095 032	-21 360 000
	Mer-/mindre forbruk	0	0
	Bru		
02300	Byggekostnader	339 190,40	460 000,00
02701	Kjøp av byggeledertjenester	10 000,00	0,00
	Sum kostnader	349 190,40	460 000,00
	Finansiering:		
07500	Refusjon kommune	0	-272 000
07700	Refusjon private	-80 000	-80 000
09100	Bruk av lån	-269 190	-108 000
	Sum finansiering	-349 190	-460 000
	Regnskapsmessig merforbruk	0,00	0,00
	Kjøp av utstyr ved konkurs		
02000	Kjøp av inventar	563 905	550 000
09100	Bruk av lån	-550 000	-550 000
09800	Regnskapsmessig merforbruk	-13 905	0
	Ombygging til lounge		
02300	Byggekostnader	294 045	318 000
02701	Kjøp av byggeledertjenester	32 630	0
	Sum kostnader	326 675	318 000
09100	Bruk av lån	-318 000	-318 000
09800	Regnskapsmessig merforbruk	-8 675	0
	Hotellbygg	21 095 032	21 360 000
	Bru	349 190	460 000
	Kjøp av utstyr ved konkurs	563 905	550 000
	Ombygging til lounge	326 675	318 000
	Sum kostnader	22 334 803	22 688 000
	Fiansiering:		
	Refusjon kommune	0	-272 000
	Refusjon private	-80 000	-80 000
	Bruk av lån	-22 232 222	-22 336 000
	Sum finansiering	-22 312 222	-22 688 000
	Mer-/mindre forbruk	22 581	0

Note 3 Transaksjoner med Bjugn kommune:

Kommunale avgifter	14 228
Regnskap-/økonomitjenester	11 800
Overføringer	-1 715 000
Sum 2011	-1 688 972
Gjeld pr 31/12-2011	1 068 600

Note 4 Kapitalkonto

	DEBET	KREDIT
INNGÅENDE BALANSE	-	109 800
Salg av fast eiendom og anlegg	-	-
Av- og nedskrivning av fast eiendom og anlegg	420 200	-
Aktivering av fast eiendom og anlegg	-	326 675
Salg av utstyr, maskiner og transportmidler	-	-
Av- og nedskrivning av utstyr, maskiner, transp.m.	-	-
Oppskrivning av utstyr, maskiner, transp.m.	-	563 906
Aktivering av utstyr, maskiner og transportmidler	-	-
Salg av aksjer og andeler	-	-
Nedskrivning av aksjer og andeler	-	-
Kjøp av aksjer og andeler	-	-
Oppskrivning av aksjer og andeler	-	-
Aktivering av pensjonsmidler	-	-
Uttatte avdrag på utlån	-	-
Av- og nedskrivning på utlån	-	-
Utlån	-	-
Oppskrivning utlån	-	-
Bruk av midler fra eksterne lån	868 000	-
Avdrag på eksterne lån	-	475 640
Endring pensjonsforpliktelser	-	-
Endring skyldig arb.g.avgift av netto pensj. forpliktelse	-	-
Urealisert valutatap	-	-
Urealisert valutagevinst	-	-
UTGÅENDE BALANSE	187 821	-
SUM	1 476 021,00	1 476 021,00

Note 5 Fond

Disposisjonsfond	Beløp
Beholdning 01.01.	33 016
Bruk av fondet i driftsregnskapet	7 000
Bruk av fondet i investeringsregnskapet	0
Avsetninger til fondet	0
Beholdning 31.12.	26 016

Note 6 Minimumsavdrag

Avdrag	Regnskap 2011
Betalt avdrag	475 000
Beregnet minste lovlige avdrag	449 241
Differanse	25 759

Note 7 Langsiktig gjeld

Tekst	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Gjenværende løpetid
Foretakets samlede lånegjeld	21 307 440	21 383 000	21 833 000	
Fordelt på følgende kreditorer:				
Kommunalbanken	18 474 360	18 550 000	18 000 000	38 år
Strandkanten Eiendom AS	2 833 080	2 833 000	3 833 000	Avdragsfritt
Sum	21 307 440	21 383 000	21 833 000	

Note 8 Ytelser til ledende personer

Daglig leder/byggeleder er innleid og har mottatt en godtgjørelse på kr 96.890
Det betales ikke styrehonorar