



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 870 753
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAIKANTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		123 948	94 098
Leieinntekt		7 570 612	1 403 568
Annen driftsinntekt		7 483 101	
Sum inntekter		15 177 661	1 497 666
Kostnader			
Varekostnad		10 423	
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	1	81 166	80 828
Annen driftskostnad	2	1 064 809	911 749
Sum kostnader		1 156 398	992 577
Driftsresultat		14 021 264	505 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 442 083	2 319 578
Sum finansinntekter		2 442 083	2 319 578
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 538 565	1 099 462
Annen rentekostnad		6 677	331
Sum finanskostnader		2 545 242	1 099 793
Netto finans		-103 159	1 219 784
Ordinært resultat før skattekostnad		13 918 104	1 724 873
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	3 061 983	379 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 856 121	1 345 462
Årsresultat		10 856 121	1 345 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 856 121	1 345 462
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		-1 037 400
Udekket tap		1 090 657	2 382 862



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført til/fra annen egenkapital		9 765 464	
Sum overføringer og disponeringer		10 856 121	1 345 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,3		442 049
Sum immaterielle eiendeler			442 049
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	2 998 530	3 034 345
Anlegg under utførelse	1	358 582 473	245 203 483
Tekniske installasjoner		796 183	790 863
Tomter	1	11 250 525	11 250 525
Sum varige driftsmidler		373 627 711	260 279 217
Sum anleggsmidler		373 627 711	260 721 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		410 051	419 567
Kundefordringer på selskap i samme konsern		12 352	
Andre fordringer på selskap i samme konsern			1 330 000
Andre fordringer		5 668	8 478 400
Sum fordringer		428 072	10 227 967
Sum omløpsmidler		428 072	10 227 967
SUM EIENDELER		374 055 783	270 949 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	6	250	250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		100 250	100 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 765 464	
Udekket tap	6		1 090 657
Sum opptjent egenkapital		9 765 464	-1 090 657
Sum egenkapital		9 865 714	-990 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,3	333 033	
Sum avsetninger for forpliktelser		333 033	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		333 033	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 275	19 944 242
Betalbar skatt	3	2 286 901	1 026
Skyldig offentlige avgifter		404 448	
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		4 440 732	1 271 705
Forskudd fra kunder		193 908	202 210
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern		356 488 772	250 520 457
Sum kortsiktig gjeld		363 857 036	271 939 640
Sum gjeld		364 190 069	271 939 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 055 783	270 949 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 547783

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 870 753
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAIKANTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 992 870 753
KAIKANTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		123 948	94 098
Leieinntekt		7 570 612	1 403 568
Annen driftsinntekt		7 483 101	
Sum inntekter		15 177 661	1 497 666
Kostnader			
Varekostnad		10 423	
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	1	81 166	80 828
Annen driftskostnad	2	1 064 809	911 749
Sum kostnader		1 156 398	992 577
Driftsresultat		14 021 264	505 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 442 083	2 319 578
Sum finansinntekter		2 442 083	2 319 578
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 538 565	1 099 462
Annen rentekostnad		6 677	331
Sum finanskostnader		2 545 242	1 099 793
Netto finans		-103 159	1 219 784
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		13 918 104	1 724 873
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	3 061 983	379 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 856 121	1 345 462
Årsresultat		10 856 121	1 345 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 856 121	1 345 462
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		-1 037 400
Udekket tap		1 090 657	2 382 862
Overført til/fra annen egenkapital		9 765 464	
Sum overføringer og disponeringer		10 856 121	1 345 462





Organisasjonsnr: 992 870 753
KAIKANTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3,3		442 049
Sum immaterielle eiendeler			442 049

Varige driftsmidler

Bygninger	1	2 998 530	3 034 345
Anlegg under utførelse	1	358 582 473	245 203 483
Tekniske installasjoner		796 183	790 863
Tomter	1	11 250 525	11 250 525
Sum varige driftsmidler		373 627 711	260 279 217

Sum anleggsmidler		373 627 711	260 721 266
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		410 051	419 567
Kundefordringer på selskap i samme konsern		12 352	
Andre fordringer på selskap i samme konsern			1 330 000
Andre fordringer		5 668	8 478 400
Sum fordringer		428 072	10 227 967

Sum omløpsmidler		428 072	10 227 967
-------------------------	--	----------------	-------------------

SUM EIENDELER		374 055 783	270 949 232
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	6	250	250
Sum innskutt egenkapital		100 250	100 250

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	9 765 464	
Udekket tap	6		1 090 657
Sum opptjent egenkapital		9 765 464	-1 090 657

Sum egenkapital		9 865 714	-990 407
------------------------	--	------------------	-----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,3	333 033	
Sum avsetninger for forpliktelseser		333 033	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		333 033	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 275	19 944 242
Betalbar skatt	3	2 286 901	1 026
Skyldig offentlige avgifter		404 448	
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		4 440 732	1 271 705
Forskudd fra kunder		193 908	202 210
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern		356 488 772	250 520 457
Sum kortsiktig gjeld		363 857 036	271 939 640
Sum gjeld		364 190 069	271 939 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 055 783	270 949 233



Organisasjonsnr: 992 870 753
KAIKANTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Kaikanten Eiendom AS**

Foretaksnr. 992870753

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Kaikanten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		123 948	94 098
Leieinntekt		7 570 612	1 403 568
Annen driftsinntekt		7 483 101	0
Sum driftsinntekter		15 177 661	1 497 666
Driftskostnader			
Varekostnad		10 423	0
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	1	81 166	80 828
Annen driftskostnad	2	1 064 809	911 749
Sum driftskostnader		1 156 398	992 577
DRIFTSRESULTAT		14 021 264	505 089
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 442 083	2 319 578
Sum finansinntekter		2 442 083	2 319 578
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		2 538 565	1 099 462
Annen rentekostnad		6 677	331
Sum finanskostnader		2 545 242	1 099 793
NETTO FINANSPOSTER		(103 159)	1 219 784
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		13 918 104	1 724 873
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	3 061 983	379 411
ARSRESULTAT		10 856 121	1 345 462
OVERFØRINGER			
Konsernbidrag	5	0	(1 037 400)
Overført til/fra annen egenkapital		9 765 464	0
Overført til/fra udekket tap		1 090 657	2 382 862
SUM OVERFØRINGER		10 856 121	1 345 462



Kaikanten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,3	0	442 049
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	2 998 530	3 034 345
Tekniske installasjoner		796 183	790 863
Anlegg under utførelse	1	358 582 473	245 203 483
Tomter	1	11 250 525	11 250 525
Sum anleggsmidler		373 627 711	260 721 266
Omløpsmidler			
Kundefordringer		410 051	419 567
Kundefordringer på selskap i samme konsern		12 352	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern		0	1 330 000
Andre fordringer		5 668	8 478 400
Sum omløpsmidler		428 072	10 227 967
SUM EIENDELER		374 055 783	270 949 233



Kaikanten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	6	250	250
Sum innskutt egenkapital		100 250	100 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 765 464	0
Udekket tap	6	0	(1 090 657)
Sum opptjent egenkapital		9 765 464	(1 090 657)
Sum egenkapital		9 865 714	(990 407)
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,3	333 033	0
Sum avsetning for forpliktelser		333 033	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 275	19 944 242
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		4 440 732	1 271 705
Betalbar skatt	3	2 286 901	1 026
Skyldig offentlige avgifter		404 448	0
Forskudd fra kunder		193 908	202 210
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern		356 488 772	250 520 457
Sum kortsiktig gjeld		363 857 036	271 939 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 055 783	270 949 233

Oslo, 02.05.2022

I styret for Kaikanten Eiendom AS

Olav Thon
StyrelederOle-Christian Hallerud
StyremedlemDag Tangevald-Jensen
Styremedlem



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Årsregnskapet for 2021 for Kaikanten Eiendom AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.
- Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomter	Sum
Beløp i hele tusen					
Ansk.kost pr. 1/1	3 582	1 080	245 203	11 251	261 116
+ Tilgang	0	51	113 379	0	113 430
Ansk.kost pr. 31/12	3 582	1 131	358 582	11 251	374 546
Akk. av/nedskr. pr 1/1	547	289	0	0	837
+ Ord. avskrivninger	36	45	0	0	81
Akk. av/nedskr. 31/12	583	335	0	0	918
Balansef. verdi 31/12	2 999	796	358 582	11 251	373 628

Antall år det avskrives over 100 år 25 år

Valgt lineær avskrivningsplan

Leiekostnader fast eiendom	26 120
Øvrige leiekostnader	0

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsværk i 2021 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelse til daglig leder, ei heller ytet lån eller sikkerhetsstillelse.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 38 500. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	2 286 901
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	775 082
Samlede skattekostnader	3 061 983

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	3 061 983
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	3 061 983
Avvik	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	13 918 104
Endring midlertidige forskjeller	-3 523 103
Grunnlag betalbar skatt	10 395 001
Skatt - 22% av grunnlag	2 286 900

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	2 286 900	-291 574
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	0	292 600
Sum betalbar skatt	2 286 900	1 026



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

	2021	2020
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	3 728 168	1 009 520
Gevinst- og tapskonto	-2 214 380	-2 767 975
Omløpsmidler	0	-250 860
Sum forskjeller som utlignes	1 513 788	-2 009 315
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skattefordel	0	442 049
Regnskapsført utsatt skatt	333 033	0

Note 5 - Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern

	2021	2020
Kundefordringer på konsernselskap	12 352	0
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	0	1 330 000
Leverandørgjeld til konsernselskap	4 440 732	1 271 705
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	356 488 772	250 520 457

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2020	100 000	250	-1 090 657	0	-990 407
Årets endring i egenkapital: +/- Årets resultat			1 090 657	9 765 464	10 856 121
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	250	0	9 765 464	9 865 714



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2021

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 100 000 fordelt på 1 000 aksjer, hver pålydende kr. 100.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Hotellbygg AS	1 000	100,00 %

Thon Hotellbygg AS var pr. 2021 et indirekte heleiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287.

Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 OSLO.

Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Note 8 - Garantistillelser

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr. 50 000 000.

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kaikanten Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kaikanten Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

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>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 0MQFX-XL08D-EEGE2-F1FOG-NUOC4-32P64



PENNEO

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

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

Erik Helge Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-14 12:42:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0MQFX-XL08D-EEGE2-F1FG-NUOC4-32P64

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Årsregnskapet for 2021 for Kaikanten Eiendom AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.
- Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomter	Sum
Beløp i hele tusen					
Ansk.kost pr. 1/1	3 582	1 080	245 203	11 251	261 116
+ Tilgang	0	51	113 379	0	113 430
Ansk.kost pr. 31/12	3 582	1 131	358 582	11 251	374 546
Akk.av/nedskr. pr 1/1	547	289	0	0	837
+ Ord. avskrivninger	36	45	0	0	81
Akk. av/nedskr. 31/12	583	335	0	0	918
Balansef. verdi 31/12	2 999	796	358 582	11 251	373 628

Antall år det avskrives over 100 år 25 år

Valgt lineær avskrivningsplan

Leiekostnader fast eiendom 26 120

Øvrige leiekostnader 0

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2021 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelse til daglig leder, ei heller ytet lån eller sikkerhetsstillelse.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 38 500. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	2 286 901
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	775 082
Samlede skattekostnader	3 061 983

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	3 061 983
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	3 061 983
Avvik	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	13 918 104
Endring midlertidige forskjeller	-3 523 103
Grunnlag betalbar skatt	10 395 001
Skatt - 22% av grunnlag	2 286 900

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	2 286 900	-291 574
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	0	292 600
Sum betalbar skatt	2 286 900	1 026



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

	2021	2020
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	3 728 168	1 009 520
Gevinst- og tapskonto	-2 214 380	-2 767 975
Omløpsmidler	0	-250 860
Sum forskjeller som utlignes	1 513 788	-2 009 315
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skattefordel	0	442 049
Regnskapsført utsatt skatt	333 033	0

Note 5 - Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern

	2021	2020
Kundefordringer på konsernselskap	12 352	0
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	0	1 330 000
Leverandørgjeld til konsernselskap	4 440 732	1 271 705
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	356 488 772	250 520 457

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2020	100 000	250	-1 090 657	0	-990 407
Årets endring i egenkapital:					
+/- Årets resultat			1 090 657	9 765 464	10 856 121
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	250	0	9 765 464	9 865 714



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2021

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 100 000 fordelt på 1 000 aksjer, hver pålydende kr. 100.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Hotellbygg AS	1 000	100,00 %

Thon Hotellbygg AS var pr. 2021 et indirekte heleiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287.

Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 OSLO.

Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Note 8 - Garantistillelser

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr. 50 000 000.

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



Kaikanten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		123 948	94 098
Leieinntekt		7 570 612	1 403 568
Annen driftsinntekt		7 483 101	0
Sum driftsinntekter		15 177 661	1 497 666
Driftskostnader			
Varekostnad		10 423	0
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	1	81 166	80 828
Annen driftskostnad	2	1 064 809	911 749
Sum driftskostnader		1 156 398	992 577
DRIFTSRESULTAT		14 021 264	505 089
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 442 083	2 319 578
Sum finansinntekter		2 442 083	2 319 578
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		2 538 565	1 099 462
Annen rentekostnad		6 677	331
Sum finanskostnader		2 545 242	1 099 793
NETTO FINANSPOSTER		(103 159)	1 219 784
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		13 918 104	1 724 873
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	3 061 983	379 411
ARSRESULTAT		10 856 121	1 345 462
OVERFØRINGER			
Konsernbidrag	5	0	(1 037 400)
Overført til/fra annen egenkapital		9 765 464	0
Overført til/fra udekket tap		1 090 657	2 382 862
SUM OVERFØRINGER		10 856 121	1 345 462



Kaikanten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,3	0	442 049
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	2 998 530	3 034 345
Tekniske installasjoner		796 183	790 863
Anlegg under utførelse	1	358 582 473	245 203 483
Tomter	1	11 250 525	11 250 525
Sum anleggsmidler		373 627 711	260 721 266
Omløpsmidler			
Kundefordringer		410 051	419 567
Kundefordringer på selskap i samme konsern		12 352	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern		0	1 330 000
Andre fordringer		5 668	8 478 400
Sum omløpsmidler		428 072	10 227 967
SUM EIENDELER		374 055 783	270 949 233



Kaikanten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	6	250	250
Sum innskutt egenkapital		100 250	100 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 765 464	0
Udekket tap	6	0	(1 090 657)
Sum opptjent egenkapital		9 765 464	(1 090 657)
Sum egenkapital		9 865 714	(990 407)
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,3	333 033	0
Sum avsetning for forpliktelser		333 033	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 275	19 944 242
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		4 440 732	1 271 705
Betalbar skatt	3	2 286 901	1 026
Skyldig offentlige avgifter		404 448	0
Forskudd fra kunder		193 908	202 210
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern		356 488 772	250 520 457
Sum kortsiktig gjeld		363 857 036	271 939 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 055 783	270 949 233

Oslo, 02.05.2022

I styret for Kaikanten Eiendom ASOlav Thon
StyrelederOle-Christian Hallerud
StyremedlemDag Tangevald-Jensen
Styremedlem



**Årsregnskap 2021
for
Kaikanten Eiendom AS**

Foretaksnr. 992870753

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning