



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 048 621
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KANNIK PARK HOTELLBYGG DA
Forretningsadresse: c/o Lærdal
Johan Thorsens gate 23
4010 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Peter Myklebust Opsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter eiendom	1	9 980 359	9 581 053
Sum inntekter		9 980 359	9 581 053
Kostnader			
Lønnskostnader og andre sosiale kostnader	2	124 369	124 369
Ordinære avskrivninger	4	2 558 835	2 727 589
Andre driftskostnader	2, 3	1 597 578	673 945
Sum kostnader		4 280 783	3 525 903
Driftsresultat		5 699 576	6 055 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		66 667	30 399
Sum finansinntekter		66 667	30 399
Finanskostnader		2 576 434	2 891 200
Sum finanskostnader		2 576 434	2 891 200
Netto finans		-2 509 767	-2 860 801
Resultat før skattekostnad		3 189 810	3 194 349
Skattekostnad	5		
Årsresultat		3 189 810	3 194 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 189 810	3 194 349
Totalresultat		3 189 810	3 194 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		58 551 501	56 587 238
Sum varige driftsmidler		58 551 501	56 587 238
Sum anleggsmidler	4	58 551 501	56 587 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 151 103	515 544
Sum fordringer		1 151 103	515 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 916 957	2 590 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 916 957	2 590 541
Sum omløpsmidler		3 068 060	3 106 085
SUM EIENDELER		61 619 561	59 693 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 801 623	15 611 814
Sum opptjent egenkapital		16 801 623	15 611 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	6	17 801 623	16 611 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 895 134	42 615 258
Sum annen langsiktig gjeld	7	39 895 134	42 615 258
Sum langsiktig gjeld		39 895 134	42 615 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 740 350	
Annen kortsiktig gjeld		182 454	466 252
Sum kortsiktig gjeld		3 922 804	466 252
Sum gjeld		43 817 938	43 081 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 619 561	59 693 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341283

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 977 048 621
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KANNIK PARK HOTELLBYGG DA
Forretningsadresse: c/o Lærdal
Johan Thorsens gate 23
4010 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Peter Myklebust Opsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 977 048 621
KANNIK PARK HOTELLBYGG DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter eiendom	1	9 980 359	9 581 053
Sum inntekter		9 980 359	9 581 053
Kostnader			
Lønnskostnader og andre sosiale kostnader	2	124 369	124 369
Ordinære avskrivninger	4	2 558 835	2 727 589
Andre driftskostnader	2, 3	1 597 578	673 945
Sum kostnader		4 280 783	3 525 903
Driftsresultat		5 699 576	6 055 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		66 667	30 399
Sum finansinntekter		66 667	30 399
Finanskostnader		2 576 434	2 891 200
Sum finanskostnader		2 576 434	2 891 200
Netto finans		-2 509 767	-2 860 801
Resultat før skattekostnad		3 189 810	3 194 349
Skattekostnad	5		
Årsresultat		3 189 810	3 194 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 189 810	3 194 349
Totalresultat		3 189 810	3 194 349



Organisasjonsnr: 977 048 621
KANNIK PARK HOTELLBYGG DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		58 551 501	56 587 238
Sum varige driftsmidler		58 551 501	56 587 238
Sum anleggsmidler	4	58 551 501	56 587 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 151 103	515 544
Sum fordringer		1 151 103	515 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 916 957	2 590 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 916 957	2 590 541
Sum omløpsmidler		3 068 060	3 106 085
SUM EIENDELER		61 619 561	59 693 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 801 623	15 611 814
Sum opptjent egenkapital		16 801 623	15 611 814
Sum egenkapital	6	17 801 623	16 611 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 895 134	42 615 258



Sum annen langsiktig gjeld 7	39 895 134	42 615 258
Sum langsiktig gjeld	39 895 134	42 615 258
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 740 350	
Annen kortsiktig gjeld	182 454	466 252
Sum kortsiktig gjeld	3 922 804	466 252
Sum gjeld	43 817 938	43 081 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 619 561	59 693 324



Organisasjonsnr: 977 048 621
KANNIK PARK HOTELLBYGG DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



DocuSign Envelope ID: 641CB7EC-8C34-4811-BEDD-CBF38072E9B3

Kannik Park Hotellbygg DA

Styrets beretning for 2025

VIRKSOMHET

Kannik Park Hotellbygg DA, ble stiftet 20.12.1996 og eier hotellbygget som markedsføres under navnet *Scandic Stavanger Park*. Hotellet ligger sentralt plassert i Stavanger sentrum og har 84 gjesterom. Selskapet leier ut hotellbygget med inventar og utstyr på langsiktig leiekontrakt til Scandic Hotels AS. Leieavtalen er fast til august 2029.

Belegget for hotellet i 2025 endte opp med 68,6 % med en snittpris på NOK1.395 og RevPAR (omsetning pr tilgjengelig rom) på NOK865.

Hotellbygget stod ferdig i 1998 for 28 år siden. Tekniske anlegg og bygget for øvrig bør derfor fremover videre oppgraderes. Varme- og ventilasjonsanlegget er i løpet av vinteren oppgradert med ferdigstillelse i februar i år. Anlegget inkluderer varmegjenvinning og vi fikk støtte fra Enova på ca. NOK 2 mill. til tiltaket. Vinduer i den opprinnelige delen av bygget fra 2. til og med 6. etasjen står for tur i 2026. Nevnte tiltak vil gi en betydelig energieffektivisering, noe som ikke minst gir besparelser for driver. Vi er derfor i løpende dialog med Scandic om støtte til tiltak.

Løpende oppgradering er generelt viktig i næringsbygg og ikke minst for hotellbygg som må hevde seg i en krevende konkurransesituasjon. Vi har lang leieavtale med driver, men hotellgjester er som regel krevende og korttids besøkende.

FINANSIERING

Selskapets eiendom er finansiert med et 1. prioritets pantelån i Sparebank 1 Sør-Norge. Se for øvrig note 7 i regnskapet.

MILJØ - LIKESTILLING

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet i 2025 har forurenset det ytre miljø. Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025. Ved valg av styrerepresentanter tar selskapet sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

FORSIKRING

Selskapet har med virkning fra 2025 tegnet forsikringer i **Gjensidige** Forsikring. Forsikringene omfatter bygningen, det utleide inventar og utstyr samt avbruddsforsikring hva leieinntektene angår.

ANDELSOMSETNING

Det er omsatt 2 % andeler i selskapet i 2025.

REGNSKAP

Det er lagt til grunn en forutsetning om fortsatt drift ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets regnskap viser et driftsoverskudd på NOK 5.699.576. Etter netto finanskostnader på NOK 2.509.767 gav et årsresultatet et overskudd på NOK 3.189.810 som foreslås ført mot annen egenkapital. Styret anser at resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Org.nr: 977 048 621 MVA



DocuSign Envelope ID: 641CB7EC-8C34-4811-BEDD-CBF38072E9B3

Kannik Park Hotellbygg DA

Nøkkeltall for de 5 siste år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Leieinntekter	3 635 741	4 673 553	7 738 220	8.273.915	9.581.053	9.980.359
Resultat	-1 244 473	-864 647	2 766 537	2 288.358	3.194.349	3.189.810
Utbetalt kontant	1 000 000	0	0	0	2.000.000	2.000.000
Egenkapital pr 31.12.	11 226 617	10 362 570	13 129 107	15 417 465	16 611 814	17 801 603
Arbeidskapital pr 31.12.	216 023	379 888	2 607 485	1 438 020	2 639 833	-854.744

MARKEDSUTSIKTER

Markedet i Stavanger-regionen har i 2025 vært veldig bra og årsbudsjettet ble nådd. Forretningsaktiviteten i området holder et høyt nivå og derved gode priser på overnatting. Der er to nye hotellprosjekter på gang sentralt i Stavanger, begge er i økonomiklassen, et Smarthotell med 140 rom på Holmen og et Scandic Go med 152 rom i Ankerkvartalet. Begge nevnte hoteller forventes å åpne i 2027. Ellers ingen kjente nye hotellprosjekter på gang. I Stavanger, som i andre destinasjoner, kommer stadig nye tilbud og konkurranse fra aktører som Airbnb og andre direkte utleieprosjekter.

Hotellet vårt har med sine store rom en god posisjon som familiehottell, noe som for 2025 har bidratt til oppnådde resultater. Hotellets sentrumsnære beliggenhet ved trafikknutepunkt gir konkurransefortrinn også overfor næringslivet.

Inngangen av 2026 ser markedsmessig lovende ut for hotellet, men blir samtidig et stort fokus på ovenfornevnte arbeid med oppgradering og utskifting av vinduer.

Den lave kronekursen gjør at det fortsatt ser det bra ut for sommersesongen 2026 med vekst i reiselivet generelt. Høyt aktivitetsnivå i næringslivet i regionen lover også godt for forretningstrafikken.

Oslo,
5. februar 2026

I styret for
Kannik Park Hotellbygg DA

Signed by:

20352F0B5B3D4B1...

Christian Bruusgaard
Styrets leder

DocuSigned by:

B8E0A13144AD4DF...

Geir Tore Henriksen

Signed by:

DF69494036004E0...

Sjur Lærdal

Org.nr: 977 048 621 MVA



DocuSign Envelope ID: 641CB7EC-8C34-4811-BEDD-CBF38072E9B3

Kannik Park Hotellbygg DA

Resultatregnskap

	<u>Note</u>	2025	2024
<u>Driftsinntekter</u>			
Leieinntekter eiendom	1	9 980 359	9 581 053
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>9 980 359</u>	<u>9 581 053</u>
<u>Driftskostnader</u>			
Lønnskostnader og andre sosiale kostnader	2	124 369	124 369
Andre driftskostnader	2, 3	1 597 578	673 945
<i>Driftskostnader</i>		<u>1 721 947</u>	<u>798 314</u>
Ordinære avskrivninger	4	2 558 835	2 727 589
<i>Av- og nedskrivninger</i>		<u>2 558 835</u>	<u>2 727 589</u>
<i>Driftsresultat</i>		<u>5 699 576</u>	<u>6 055 150</u>
<u>Finansinntekter og -kostnader</u>			
Finansinntekter		66 667	30 399
Finanskostnader		-2 576 434	-2 891 200
<i>Finansresultat</i>		<u>-2 509 767</u>	<u>-2 860 801</u>
<i>Resultat før skattekostnad</i>		<u>3 189 810</u>	<u>3 194 349</u>
Årsresultat		3 189 810	3 194 349



DocuSign Envelope ID: 641CB7EC-8C34-4811-BEDD-CBF38072E9B3

Kannik Park Hotellbygg DA

Balanse

<u>EIENDELER</u>	<u>Note</u>	2025	2024
<u>Anleggsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		58 551 501	56 587 238
<i>Sum anleggsmidler</i>	4	<u>58 551 501</u>	<u>56 587 238</u>
<u>Omløpsmidler</u>			
Andre kortsiktige fordringer		1 151 103	515 544
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 916 957	2 590 541
<i>Sum omløpsmidler</i>		<u>3 068 060</u>	<u>3 106 085</u>
<i>SUM EIENDELER</i>		<u>61 619 561</u>	<u>59 693 324</u>
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Annen egenkapital		16 801 623	15 611 814
<i>Sum egenkapital</i>	6	<u>17 801 623</u>	<u>16 611 814</u>
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld		39 895 134	42 615 258
<i>Sum langsiktig gjeld</i>	7	<u>39 895 134</u>	<u>42 615 258</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		3 740 350	0
Annen kortsiktig gjeld		182 454	466 252
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>3 922 804</u>	<u>466 252</u>
<i>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</i>		<u>61 619 561</u>	<u>59 693 324</u>

Oslo, 05. februar 2026

Signed by:
Christian Bruusgaard
20352F0B5B3D4B1...

Christian Bruusgaard
styreleder

Signed by:
Sjur Lærdal
DF69494036004E0...

Sjur Lærdal
styremedlem

DocuSigned by:
Geir Tore Henriksen
BBE0A13144AD4DF...

Geir Tore Henriksen
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 641CB7EC-8C34-4811-BEDD-CBF38072E9B3

Noter 2025 - Kannik Park Hotellbygg DA

Noter - Regnskapsprinsipper

Selskapet er et lite foretak i henhold til regnskapsloven og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn.

Yurdering og klassifisering 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 ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig 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 gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Første års avdrag på pantegjeld er medtatt under langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Note 1 - Leieinntekter

Selskapets eiendom, inkl. inventar og utstyr, er utleid på langsiktig leiekontrakt til Scandic Hotels AS. Den opprinnelige leiekontrakten ble justert med et tillegg og løper fast frem til august 2029. Leien fra Scandic er omsetningsbasert. I henhold til leieavtalen har Scandic påtatt seg det fulle driftsansvar og skal bekoste alt indre og ytre vedlikehold av bygget og inventar/utstyr.

Leieinntektene betales forskuddsvis den 1. i hver måned på basis av den inngåtte leieavtale med Scandic Hotels AS. Selskapet fakturerer leietager 1/12 av budsjettert leie pr mnd. Avregning av omsetningsbasert husleie skjer etterskuddsvis én gang pr år, og eventuell differanse gjøres opp i mars/april året etter. De bokførte leieinntekter er netto leieinntekter, ekskl. MVA.

Avregningen for 2025 viser at leietager pr 31.12.2025 skylder NOK 130 762,- (ekskl MVA) i omsetningsbasert leie for 2025. Dette beløpet er avsatt som kortsiktig fordring i balansen pr 31.12.2025. Beløpet er ført som økning i inntekt i resultatregnskapet for 2025 og forfaller til betaling i 2026.

Note 2 - Godtgjørelser til styret og revisor

Det ble i 2025 utbetalt styrehonorar med til sammen NOK 124 369 inkl arbeidsgiveravgift.

Revisors honorar kostnadsføres etterskuddsvis etter regning. I regnskapet for 2025 er revisors honorar NOK 25 584 ekskl. MVA.

Note 3 - Parkeringskostnader

Hotellet har ikke parkeringsplasser på egen grunn. Som alternativ til frikjøp av parkeringsplasser, er det inngått en avtale med Stavanger kommune ved Stavanger Parkeringsselskap om leie av 5 plasser i et parkeringsanlegg like ved hotellet. Avtalen administreres av leietager og over-/underskudd deles 50/50 mellom selskapet og leietager.

Orgnr. 977.048.621.MVA



DocuSign Envelope ID: 641CB7EC-8C34-4811-BEDD-CBF38072E9B3

Noter 2025 - Kannik Park Hotellbygg DA

Note 4 - Anleggsmidler

Selskapet eier Prestegårdsbakken 1, Stavanger (gnr 56, bnr 2217). På eiertomten (909 m²) er det oppført et hotellbygg på 4905 kvnm (inkludert påbygg).

Etter ferdigstillelse av 1255 kvnm påbygg i August 2014 er hotellet komplett utrustet med inventar og innredning som et fullverdig hotell med 84 rom (juniorsuiter), restaurant og lobbybar, 1 konferansesal og 3 møterom. Ordinære avskrivninger gjennomføres på lineær basis med de avskrivningssatser som er angitt i tabellen nedenfor. Det gjennomføres ikke avskrivninger på tomt. Nedenstående tall er netto etter MVA-refusjoner, men inkl investeringsavgift.

	Hotellbygg	Inventar	Påbygg	Tekniske installasjoner	Ventilasjon (under oppføring)	Tomt	Sum
Avskrivningssats	2,00 %	10,00 %	2,00 %	10,00 %	0,00 %	0,00 %	
Kostpris pr 01.01.2025	37 775 542	11 140 269	48 942 036	2 315 768	0	2 820 517	102 994 132
Tilgang i året	0	0	0	0	4 523 098	0	4 523 098
Avgang i året	0	0	0	0	0	0	0
Tidligere års avskrivninger	-20 336 075	-11 140 270	-14 544 589,00	-385 961	0	0	-46 406 895
Bokf. verdi før årets avskrivn.	17 439 467	0	34 397 447	1 929 807	4 523 098	2 820 517	61 110 336
Ordinære avskrivninger	755 521	0	1 571 737	231 577	0	0	2 558 835
Bokført verdi pr 31.12.2025	16 683 946	0	32 825 710	1 698 230	4 523 098	2 820 517	58 551 501

Note 5 - Skatt - midlertidige forskjeller

Kannik Park Hotellbygg DA er et deltakerignert selskap og selskapets resultat blir fordelt på de enkelte deltakere i henhold til deres eierandel i prosjektet.

De enkelte anleggsmidler er gjenstand for avskrivninger etter følgende prinsipp:

	Fast teknisk				
	Hotellbygg	installasjon bygg	Inventar	Tomt	Kunst
Regnskapsmessig	2% lineært	10% lineært	10% lineært	0 %	0 %
Skattemessig	4% saldo	10% saldo	20% saldo	0 %	0 %

Ligningsverdien for hotellbygget er fastsatt i samsvar med reglene for utleid næringsseidendom (se skjema RF-1098). Bygget har vært 100% utleid hele året.

Ligningsverdien for inventaret er fastsatt til saldoverdi ved årets utløp. Ligningsverdien av tomten er satt til samme verdi som regnskapsmessig og skattemessig verdi.

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. For tomt gjelder således at skattemessig verdi = bokført verdi = kostpris; dvs at disse anleggsmidler ikke påvirker midlertidige forskjeller.

	Hotellbygg	Fast teknisk install.bygg	Inventar	Påbygg	Ventilasjon (under oppføring)	Tomt	Sum
Avskrivningssats	4,00 %	10,00 %	20 %	4,00 %	0,00 %	0,00 %	
Saldo pr 01.01.25	7 682 448	6 603 591	215 223	26 203 028	0	2 820 517	43 524 807
Tilgang i året	0	0	0	0	4 523 098	0	4 523 098
Sjablommessig overførsel	0	0	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0	0	0	0
Grunnlag	7 682 448	6 603 591	215 223	26 203 028	4 523 098	2 820 517	48 047 905
Årets avskrivning	-307 298	-660 359	-43 045	-1 048 121	0	0	-2 058 823
Saldo pr 31.12.25	7 375 150	5 943 232	172 178	25 154 907	4 523 098	2 820 517	45 989 083

Orgnr. 977.048.621.MVA



DocuSign Envelope ID: 641CB7EC-8C34-4811-BEDD-CBF38072E9B3

Noter 2025 - Kannik Park Hotellbygg DA

Midlertidige forskjeller (forskjell mellom bokførte og skattemessige verdier)

	Hotellbygg	Fast teknisk install.bygg	Inventar	Påbygg	Ventilasjon (under oppføring)	Tomt	Sum
Bokført verdi pr 31.12.25	16 683 946	1 698 230	0	32 825 710	4 523 098	2 820 517	58 551 501
Skattemessig verdi pr 31.12.25	7 375 150	5 943 232	172 178	25 154 907	4 523 098	2 820 517	45 989 083
Midlertidig forskjell pr 31.12.25	9 308 796	-4 245 002	-172 178	7 670 803	0	0	12 562 417

	2025	2024	Endring
Bokført verdi pr 31.12	58 551 501	56 587 239	
Skattemessig verdi pr 31.12	45 989 083	43 524 807	
Forskjeller/endringer i forskjeller	12 562 418	13 062 432	500 014

Skattemessig resultat

	2025	2024
Regnskapsmessig resultat	3 189 810	3 194 349
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	500 014	513 384
Skattemessig resultat	3 689 824	3 707 730

Beregning av ligningsverdi

Gjennomsnittlig brutto utleieinntekt siste 3 år	9 278 443
Faktor for eierkostnader	0,9
Kalkulasjonsfaktor (se www.skatteetaten.no)	0,086
Beregnet utleieverdi	97 099 985
Formuesverdi	97 099 985

Orgnr. 977.048.621.MVA



DocuSign Envelope ID: 641CB7EC-8C34-4811-BEDD-CBF38072E9B3

Noter 2025 - Kannik Park Hotellbygg DA

Spesifikasjon av skattemessig egenkapital

	Innskutt skattemessig egenkapital	Opptjent skattemessig egenkapital	Total skattemessig egenkapital
Saldo pr 01.01.	-	3 549 383	3 549 383
Årets skattemessige resultat		3 689 824	3 689 824
Tilbakebetaling deltakere		-2 000 000	-2 000 000
Innbetaling deltakere			-
Sum	-	5 239 205	5 239 205

Note 6 - Selskapsforhold - Egenkapital

Kannik Park Hotellbygg DA ble stiftet den 20.12.96. Selskapet har eget styre, men ingen ansatte. Til å ivareta den daglige drift av selskapet er Pluss Hotellinvest AS ansatt som forretningsfører iht særskilt forretningsføreravtale.

Pr 31.12.2025 hadde selskapet tilsammen 17 deltakere. Det er én deltaker som eier/kontrollerer mer en 20% av selskapet: TS Industri Invest AS med 65% andel. Av selskapets tillitsmenn eier/kontrollerer Christian Bruusgaard 10%.

Ved etableringen av selskapet ble det innkalt tilsammen NOK 11.000.000,- i egenkapital. I august 2003 ble det innkalt NOK 500.000 i egenkapital. I perioden av 2005-2010 ble det tilbakebetalt tilsammen NOK 10.500.000 til deltakerne slik at innskutt egenkapital nå utgjør NOK 1.000.000. I perioden 2010-2019 er det utbetalt ytterligere NOK 25.300.000 til deltakerne ved belastning av konto annen egenkapital. Tabellen nedenfor beskriver egenkapitalbevegelser i 2025:

Egenkapital- endring i løpet av året	Selskaps- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.2025	1 000 000	15 611 813	16 611 813
Utbetaling deltakere		-2 000 000	-2 000 000
Innbetaling deltakere			-
Årets resultat		3 189 810	3 189 810
Pr 31.12.2025	1 000 000	16 801 622	17 801 623

Note 7 - Långsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Som sikkerhet for selskapets pantgjeld i Sparebank 1 SR Bank ASA er det stillet pant i tomt, bygning, inventar, samt fordringer.

	2025	2024
Gjeld til Sparebank 1 SR Bank ASA	39 895 134	42 615 258
Tomt, bygninger, inventar og fordringer	59 702 604	57 102 783

Neste års avdrag er 2,72 MNOK. Estimert restgjeld pr 31.12.2030 er 26 294 514 NOK.

Orgnr. 977.048.621.MVA



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Sundgaten 119
5527 Haugesund

Til generalforsamlingen i Kannik Park Hotellbygg DA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kannik Park Hotellbygg DA som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2025, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære



Cedra

Revisorer & rådgivere

samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 6. februar 2026
Cedra Norge AS

Per Sølve Lier Habbestad


Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)




Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAdES** standards.

The identities of the signers are listed below:

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.