



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 03.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		77 776	200 197
Leieinntekt		1 476 807	1 928 349
Annen driftsinntekt			3 200
Sum inntekter		1 554 583	2 131 746
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	217 251	217 250
Tap ved avgang av varige driftsmidler	2	14 515 502	
Annen driftskostnad	1	683 978	5 147 635
Sum kostnader		15 416 731	5 364 885
Driftsresultat		-13 862 148	-3 233 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 453	543
Annen renteinntekt			349
Sum finansinntekter		1 453	892
Rentekostnad til foretak i samme konsern		612 720	308 061
Annen rentekostnad		-83 752	775 622
Annen finanskostnad		70	337 709
Sum finanskostnader		529 038	1 421 392
Netto finans		-527 586	-1 420 500
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 389 733	-4 653 639
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-3 165 740	-2 236 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 223 993	-2 417 551
Årsresultat		-11 223 993	-2 417 551
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 223 993	-2 417 551
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Konsernbidrag		-858 000	-14 014 000
Udekket tap	6	-3 473 520	4 703 975
Overført til/fra annen egenkapital	6	-6 892 474	6 892 474
Sum overføringer og disponeringer		-11 223 993	-2 417 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,4	1 113 034	
Sum immaterielle eiendeler		1 113 034	
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	3 906 037	18 638 789
Anlegg under utførelse	2	17 695 300	473 131
Tomter	2	11 250 525	11 250 525
Sum varige driftsmidler		32 851 861	30 362 445
Sum anleggsmidler		33 964 895	30 362 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		639 342	403 479
Andre fordringer på selskap i samme konsern		1 100 000	18 200 000
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern	5,8		395 036
Andre fordringer		4 183 842	
Sum fordringer		5 923 184	18 998 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		867 840	718 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		867 840	718 550
Sum omløpsmidler		6 791 024	19 717 065
SUM EIENDELER		40 755 919	50 079 510

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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		6 892 474
Udekket tap	6	3 473 520	
Sum opptjent egenkapital		-3 473 520	6 892 474
Sum egenkapital		-3 373 270	6 992 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4		1 827 541
Sum avsetninger for forpliktelser			1 827 541
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 827 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 681 240	67 369
Betalbar skatt	3	16 835	122 371
Skyldig offentlige avgifter			3 872
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		79 980	
Forskudd fra kunder		464 813	320 898
Annen gjeld til selskap i samme konsern	5		40 744 736
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern		34 886 322	
Sum kortsiktig gjeld		44 129 189	41 259 246
Sum gjeld		44 129 189	43 086 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 755 919	50 079 510



**Årsregnskap 2019
for
Kaikanten Eiendom AS**

Foretaksnr. 992870753

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Kaikanten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		77 776	200 197
Leieinntekt		1 476 807	1 928 349
Annen driftsinntekt		0	3 200
Sum driftsinntekter		1 554 583	2 131 746
Driftskostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	217 251	217 250
Tap ved avgang av varige driftsmidler	2	14 515 502	0
Annen driftskostnad	1	683 978	5 147 635
Sum driftskostnader		15 416 731	5 364 885
DRIFTSRESULTAT		(13 862 148)	(3 233 139)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 453	543
Annen renteinntekt		0	349
Sum finansinntekter		1 453	892
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		612 720	308 061
Annen rentekostnad		(83 752)	775 622
Annen finanskostnad		70	337 709
Sum finanskostnader		529 038	1 421 392
NETTO FINANSPOSTER		(527 586)	(1 420 500)
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(14 389 733)	(4 653 639)
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(3 165 740)	(2 236 088)
ÅRSRESULTAT		(11 223 993)	(2 417 551)
OVERFØRINGER			
Konsernbidrag		(858 000)	(14 014 000)
Overført til/fra annen egenkapital	6	(6 892 474)	6 892 474
Overført til/fra udekket tap	6	(3 473 520)	4 703 975
SUM OVERFØRINGER		(11 223 993)	(2 417 551)



Kaikanten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,4	1 113 034	0
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	3 906 037	18 638 789
Anlegg under utførelse	2	17 695 300	473 131
Tomter	2	11 250 525	11 250 525
Sum anleggsmidler		33 964 895	30 362 445
Omløpsmidler			
Kundefordringer		639 342	403 479
Andre fordringer på selskap i samme konsern		1 100 000	18 200 000
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern	5,8	0	395 036
Andre fordringer		4 183 842	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		867 840	718 550
Sum omløpsmidler		6 791 024	19 717 065
SUM EIENDELER		40 755 919	50 079 510
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	0	6 892 474
Udekket tap	6	(3 473 520)	0
Sum opptjent egenkapital		(3 473 520)	6 892 474
Sum egenkapital		(3 373 270)	6 992 724
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	0	1 827 541
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 827 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 681 240	67 369
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		79 980	0
Betalbar skatt	3	16 835	122 371
Skyldig offentlige avgifter		0	3 872
Forskudd fra kunder		464 813	320 898
Annen gjeld til selskap i samme konsern	5	0	40 744 736
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern		34 886 322	0
Sum kortsiktig gjeld		44 129 189	41 259 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 755 919	50 079 510

Oslo, 27.03.2020



Kaikanten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

Note 31.12.2019 31.12.2018

I styret for Kaikanten Eiendom AS

Olav Thon
Styreleder

Ole Christian Hallerud
Styremedlem

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2019

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.
- Det negative resultatet i 2019, som har medført negativ egenkapital i selskapet, skyldes rivning av eksisterende bygningsmasse for oppføring av et nytt hotell. Ved ferdigstilling ventes dette å gi positive resultater. Det vurderes gjennomført en kapitalutvidelse i selskapet for å bedre kapital situasjonen.
- Årsregnskapet 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.

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2019 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.

Noter for Kaikanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992870753



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2019

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



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2019

Note 2 - Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler

Avskrivningstablå

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter	Sum
Beløp i hele tusen				
Ansk.kost pr. 1/1	21 725	473	11 251	33 449
+ Tilgang	0	17 222	0	17 222
- Avgang	17 063	0	0	17 063
Ansk.kost pr. 31/12	4 662	17 695	11 251	33 608
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 086	0	0	3 086
+ Ord. avskrivninger	217	0	0	217
- Tilb.f. avskrivning	2 548	0	0	2 548
Akk. av/nedskr. 31/12	756	0	0	756
Balansef. verdi 31/12	3 906	17 695	11 251	32 852
Procentsats avskr.	1	0		
Økonomisk levetid	100 år			
Valgt lineær avskrivningsplan				

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

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	-225 165
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	-2 940 575
Samlede skattekostnader	-3 165 740

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	-3 165 740
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	-3 165 740
Avvik	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-14 389 733
Endring midlertidige forskjeller	13 366 255
Grunnlag betalbar skatt	-1 023 478
Skatt - 22% av grunnlag	-225 165

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

2019

2018

Noter for Kaikanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992870753



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2019

Betalbar skatt på årets resultat	-225 165	-4 063 629
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	242 000	4 186 000
Sum betalbar skatt	16 835	122 371

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

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.

	2019	2018
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	-1 611 767	8 293 379
Gevinst- og tapskonto	-3 459 969	0
Omløpsmidler	12 488	13 628
Sum forskjeller som utlignes	-5 059 248	8 307 007
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skattefordel	1 113 034	0
Regnskapsført utsatt skatt	0	1 827 541

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

	2019	2018
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	1 100 000	18 595 036
Leverandørgjeld til konsernselskap	79 980	0
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	34 886 322	40 744 736

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2018	100 000	250	0	6 892 474	6 992 724
Årets endring i egenkapital:					
+/- Årets resultat				-11 223 993	-11 223 993
+ Mottatt konsernbidrag				858 000	858 000
+/- Annen endring	0	0	-3 473 520	3 473 520	0



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2019

Egenkapital pr 31.12.2019 100 000 250 -3 473 520 0 -3 373 270

Egenkapitalen i selskapet pr. 31.12.2019 er tapt.
For å bedre egenkapitalsituasjonen i selskapet vil vi vurdere evt. kapitaltilførsel i 2020. Selskapet er en del av et solid konsern med god finansiell posisjon og betydelige likviditetsreserver.

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 31.12.2019 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Hotellbygg AS	1 000	100,00 %

Thon Hotellbygg AS var pr. 2019 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

På tidspunktet for avleggelse av regnskapet er det usikkerhet knyttet til de økonomiske konsekvensene som følge av Korona-pandemien. 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 påvirkes negativt bla. ved at betalingsevnen fra leietakerne reduseres. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserve og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av Korona-utbruddet.



**Årsregnskap 2019
for
Kaikanten Eiendom AS**

Foretaksnr. 992870753

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Kaikanten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		77 776	200 197
Leieinntekt		1 476 807	1 928 349
Annen driftsinntekt		0	3 200
Sum driftsinntekter		1 554 583	2 131 746
Driftskostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	217 251	217 250
Tap ved avgang av varige driftsmidler	2	14 515 502	0
Annen driftskostnad	1	683 978	5 147 635
Sum driftskostnader		15 416 731	5 364 885
DRIFTSRESULTAT		(13 862 148)	(3 233 139)
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 453	543
Annen renteinntekt		0	349
Sum finansinntekter		1 453	892
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		612 720	308 061
Annen rentekostnad		(83 752)	775 622
Annen finanskostnad		70	337 709
Sum finanskostnader		529 038	1 421 392
NETTO FINANSPOSTER		(527 586)	(1 420 500)
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(14 389 733)	(4 653 639)
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(3 165 740)	(2 236 088)
ÅRSRESULTAT		(11 223 993)	(2 417 551)
OVERFØRINGER			
Konsernbidrag		(858 000)	(14 014 000)
Overført til/fra annen egenkapital	6	(6 892 474)	6 892 474
Overført til/fra udekket tap	6	(3 473 520)	4 703 975
SUM OVERFØRINGER		(11 223 993)	(2 417 551)



Kaikanten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,4	1 113 034	0
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	3 906 037	18 638 789
Anlegg under utførelse	2	17 695 300	473 131
Tomter	2	11 250 525	11 250 525
Sum anleggsmidler		33 964 895	30 362 445
Omløpsmidler			
Kundefordringer		639 342	403 479
Andre fordringer på selskap i samme konsern		1 100 000	18 200 000
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern	5,8	0	395 036
Andre fordringer		4 183 842	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		867 840	718 550
Sum omløpsmidler		6 791 024	19 717 065
SUM EIENDELER		40 755 919	50 079 510



Kaikanten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
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	0	6 892 474
Udekket tap	6	(3 473 520)	0
Sum opptjent egenkapital		(3 473 520)	6 892 474
Sum egenkapital		(3 373 270)	6 992 724
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	0	1 827 541
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 827 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 681 240	67 369
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		79 980	0
Betalbar skatt	3	16 835	122 371
Skyldig offentlige avgifter		0	3 872
Forskudd fra kunder		464 813	320 898
Annen gjeld til selskap i samme konsern	5	0	40 744 736
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern		34 886 322	0
Sum kortsiktig gjeld		44 129 189	41 259 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 755 919	50 079 510

Oslo, 27.03.2020

I styret for Kaikanten Eiendom AS

Olav Thon
StyrelederOle Christian Hallerud
StyremedlemDag Tangvald-Jensen
Styremedlem



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2019

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.
- Det negative resultatet i 2019, som har medført negativ egenkapital i selskapet, skyldes rivning av eksisterende bygningsmasse for oppføring av et nytt hotell. Ved ferdigstilling ventes dette å gi positive resultater. Det vurderes gjennomført en kapitalutvidelse i selskapet for å bedre kapital situasjonen.
- Årsregnskapet 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 2019

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2019 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. 0. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.

Note 2 - Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler

Avskrivningstablå

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter	Sum
Beløp i hele tusen				
Ansk.kost pr. 1/1	21 725	473	11 251	33 449
+ Tilgang	0	17 222	0	17 222
- Avgang	17 063	0	0	17 063
Ansk.kost pr. 31/12	4 662	17 695	11 251	33 608
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 086	0	0	3 086
+ Ord. avskrivninger	217	0	0	217
- Tilb.f. avskrivning	2 548	0	0	2 548
Akk. av/nedskr. 31/12	756	0	0	756
Balansef. verdi 31/12	3 906	17 695	11 251	32 852
Prosentats avskr.	1	0		
Økonomisk levetid	100 år			
Valgt lineær avskrivningsplan				



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2019

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

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 selskapskatt	-225 165
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	-2 940 575
Samlede skattekostnader	-3 165 740

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	-3 165 740
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	-3 165 740
Avvik	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-14 389 733
Endring midlertidige forskjeller	13 366 255
Grunnlag betalbar skatt	-1 023 478
Skatt - 22% av grunnlag	-225 165

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	-225 165	-4 063 629
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	242 000	4 186 000
Sum betalbar skatt	16 835	122 371

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

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.

	2019	2018
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	-1 611 767	8 293 379
Gevinst- og tapskonto	-3 459 969	0
Omløpsmidler	12 488	13 628
Sum forskjeller som utlignes	-5 059 248	8 307 007
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skattefordel	1 113 034	0
Regnskapsført utsatt skatt	0	1 827 541



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2019

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

	2019	2018
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	1 100 000	18 595 036
Leverandørgjeld til konsernselskap	79 980	0
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	34 886 322	40 744 736

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2018	100 000	250	0	6 892 474	6 992 724
Årets endring i egenkapital:					
+/- Årets resultat				-11 223 993	-11 223 993
+ Mottatt konsernbidrag				858 000	858 000
+/- Annen endring	0	0	-3 473 520	3 473 520	0
Egenkapital pr 31.12.2019	100 000	250	-3 473 520	0	-3 373 270

Egenkapitalen i selskapet pr. 31.12.2019 er tapt.
For å bedre egenkapitalsituasjonen i selskapet vil vi vurdere evt. kapitaltilførsel i 2020. Selskapet er en del av et solid konsern med god finansiell posisjon og betydelige likviditetsreserver.

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 31.12.2019 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Hotellbygg AS	1 000	100,00 %

Thon Hotellbygg AS var pr. 2019 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.



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2019

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

På tidspunktet for avleggelse av regnskapet er det usikkerhet knyttet til de økonomiske konsekvensene som følge av Korona-pandemien. 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 påvirkes negativt bla. ved at betalingsevnen fra leietakerne reduseres. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserve og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av Korona-utbruddet.



BDO AS
MUNKEDAMSVIEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kaikanten Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kaikanten Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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



BDO AS
MUNKEDAMSVIEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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.

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DNYEG-TBES-34YSI-BAFB2-TQB4Q-CICI



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

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-06-05 16:56:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: DNVEG-TBE8S-34YSI-B4FB2-TQB4Q-CICI

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>