



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 248 910  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAIGATEN 2 AS  
Forretningsadresse: Egenesgården  
Grev Wedels gate 1  
3111 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Tenden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 182 307	3 407 464
Annen driftsinntekt		-35 872	34 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 146 435</b>	<b>3 442 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		57 672	34 934
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	448 400	447 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 399 733	780 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 905 805</b>	<b>1 262 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 240 630</b>	<b>2 179 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		244	382
Annen finansinntekt		4 506	4 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 750</b>	<b>4 906</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	48 508	53 920
Annen rentekostnad		72 838	120 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 346</b>	<b>174 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 596</b>	<b>-169 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 124 034</b>	<b>2 009 957</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	467 396	442 191
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 656 638</b>	<b>1 567 766</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 656 638</b>	<b>1 567 766</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 656 638</b>	<b>1 567 766</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 656 638</b>	<b>1 567 766</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	1 717 228	1 605 816
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-60 590	-38 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 656 638</b>	<b>1 567 766</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	17 571 748	18 020 148
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 571 748</b>	<b>18 020 148</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 571 748</b>	<b>18 020 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 819	28 965
Andre kortsiktige fordringer		784 073	120 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>791 892</b>	<b>149 861</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 404	89 746
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>68 404</b>	<b>89 746</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>860 296</b>	<b>239 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 432 044</b>	<b>18 259 755</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	10 030 000	10 030 000
Annen innskutt egenkapital	6	413 650	413 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 443 650</b>	<b>10 443 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	573 826	634 417
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>573 826</b>	<b>634 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 017 476</b>	<b>11 078 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	128 130	145 081
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>128 130</b>	<b>145 081</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld		2 700 000	2 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 828 130</b>	<b>2 845 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 898	29 145
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	4 538 424	4 307 462
Annen kortsiktig gjeld		4 116	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 586 438</b>	<b>4 336 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 414 568</b>	<b>7 181 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 432 044</b>	<b>18 259 755</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391259

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 248 910  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAIGATEN 2 AS  
Forretningsadresse: Egenesgården  
Grev Wedels gate 1  
3111 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Tenden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 913 248 910  
KAIGATEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 182 307	3 407 464
Annen driftsinntekt		-35 872	34 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 146 435</b>	<b>3 442 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		57 672	34 934
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	448 400	447 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 399 733	780 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 905 805</b>	<b>1 262 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 240 630</b>	<b>2 179 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		244	382
Annen finansinntekt		4 506	4 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 750</b>	<b>4 906</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	48 508	53 920
Annen rentekostnad		72 838	120 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 346</b>	<b>174 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 596</b>	<b>-169 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	467 396	442 191
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 656 638</b>	<b>1 567 766</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 656 638</b>	<b>1 567 766</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 656 638</b>	<b>1 567 766</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 656 638</b>	<b>1 567 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	6	1 717 228	1 605 816
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-60 590	-38 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 656 638</b>	<b>1 567 766</b>





Organisasjonsnr: 913 248 910  
KAIGATEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	17 571 748	18 020 148
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 571 748</b>	<b>18 020 148</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 571 748</b>	<b>18 020 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 819	28 965
Andre kortsiktige fordringer		784 073	120 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>791 892</b>	<b>149 861</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		68 404	89 746
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>68 404</b>	<b>89 746</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>860 296</b>	<b>239 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 432 044</b>	<b>18 259 755</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	10 030 000	10 030 000
Annen innskutt egenkapital	6	413 650	413 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 443 650</b>	<b>10 443 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	573 826	634 417
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>573 826</b>	<b>634 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 017 476</b>	<b>11 078 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	128 130	145 081
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>128 130</b>	<b>145 081</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld		2 700 000	2 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 828 130</b>	<b>2 845 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 898	29 145
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	4 538 424	4 307 462
Annen kortsiktig gjeld		4 116	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 586 438</b>	<b>4 336 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 414 568</b>	<b>7 181 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 432 044</b>	<b>18 259 755</b>



Organisasjonsnr: 913 248 910  
KAIGATEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100300.00	100.00	10030000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjarøy Eiendom AS	100300.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100300.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Kaigaten 2 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kaigaten 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

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

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

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kaigaten 2 AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Vestfold, 19. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Morten Ness  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ness, Morten Bast	BANKID	2021-03-22 08:27

**This document package contains:**

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



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



# Årsregnskap 2020

## Kaigaten 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 248 910



## Resultat Kaigaten 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		4 182 307	3 407 464
Annen driftsinntekt		-35 872	34 934
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 146 435</b>	<b>3 442 398</b>
Varekostnad		57 672	34 934
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	448 400	447 900
Annen driftskostnad	3	1 399 733	780 075
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 905 805</b>	<b>1 262 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 240 630</b>	<b>2 179 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		244	382
Annen finansinntekt		4 506	4 524
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	48 508	53 920
Annen rentekostnad		72 838	120 518
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-116 596</b>	<b>-169 532</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 124 034	2 009 957
Skattekostnad på ordinært resultat	4	467 396	442 191
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>1 656 638</b>	<b>1 567 766</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	1 717 228	1 605 816
Overført fra annen egenkapital	6	60 590	38 050
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 656 638</b>	<b>1 567 766</b>





**Balanse**  
**Kaigaten 2 AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	17 571 748	18 020 148
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 571 748</b>	<b>18 020 148</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 571 748</b>	<b>18 020 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 819	28 965
Andre kortsiktige fordringer		784 073	120 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>791 892</b>	<b>149 861</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 404	89 746
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>860 296</b>	<b>239 607</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 432 044</b>	<b>18 259 755</b>



## Balanse Kaigaten 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	10 030 000	10 030 000
Annen innskutt egenkapital	6	413 650	413 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 443 650</b>	<b>10 443 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	573 826	634 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>573 826</b>	<b>634 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 017 476</b>	<b>11 078 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	128 130	145 081
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>128 130</b>	<b>145 081</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 700 000	2 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 898	29 145
Konserngjeld	8	4 538 424	4 307 462
Annen kortsiktig gjeld		4 116	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 586 438</b>	<b>4 336 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 414 568</b>	<b>7 181 688</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 432 044</b>	<b>18 259 755</b>

Tønsberg, 19.03.2021  
Styret i Kaigaten 2 AS

Petter Tenden  
styreleder

Hans Petter Bjarøy  
nestleder

Christoffer Jonstang  
daglig leder



**Kaigaten 2 AS**

**913 248 910**

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Leieinntekter og tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Kaigaten 2 AS

913 248 910

### Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	27 253 632	27 253 632
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	27 253 632	27 253 632
Akkumulerte avskrivninger	9 681 884	9 681 884
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>17 571 748</b>	<b>17 571 748</b>
Årets avskrivninger	448 400	448 400
Forventet økonomisk levetid	0-50 år*	
Avskrivningsplan	Lineær	

\*Tomter avskrives ikke

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Kaigaten 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	18 500	19 500
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	11 500	12 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>31 500</b>



## Kaigaten 2 AS

913 248 910

### Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	582 407	659 461	77 054
<b>Sum</b>	<b>582 407</b>	<b>659 461</b>	<b>77 054</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>582 407</b>	<b>659 461</b>	<b>77 054</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>128 130</b>	<b>145 081</b>	<b>16 952</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 124 034	2 009 957	
Permanente forskjeller	487	0	
Endring i midlertidige forskjeller	77 054	48 782	
Avgitt konsernbidrag	-2 201 575	-2 058 739	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	484 347	452 923	
Endring i utsatt skatt	-16 951	-10 732	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>467 396</b>	<b>442 191</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	484 347	452 923	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-484 347	-452 923	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 10 030 000 består av 100 300 aksjer à kr. 100.

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Bjarøy Eiendom	100 300	100%
<b>Sum</b>	<b>100 300</b>	<b>100%</b>

Alle aksjer er eid av morselskapet Bjarøy Eiendom AS, som er en del av Bjarøy Gruppen konsernet med forretningsadresse Egenesgården Grev Wedels gate 1, 3111 TØNSBERG. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Kaigaten 2 AS fås utlevert.



## Kaigaten 2 AS

913 248 910

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	10 030 000	413 650	634 417	11 078 067
Årets resultat	0	0	1 656 638	1 656 638
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 717 228	-1 717 228
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>10 030 000</b>	<b>413 650</b>	<b>573 826</b>	<b>11 017 476</b>

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	2020	2019
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	2 700 000	2 700 000
<b>Sum</b>	<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Fast eiendom	17 571 748	18 020 148
<b>Sum</b>	<b>17 571 748</b>	<b>18 020 148</b>

Morselskapet Bjarøy Eiendom AS har lån til kredittinstitusjon og deretter lånt videre ned til sine datterselskap. Øvrig langsiktig gjeld omtalt i denne note er i sin helhet til Bjarøy Eiendom AS. Eiendommen i Kaigaten 2 AS er satt som pant for Bjarøy Eiendom AS sitt eksterne lån.

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	7 238 424	7 007 462
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 238 424</b>	<b>7 007 462</b>



**Kaigaten 2 AS**

**913 248 910**

**Note 9 Covid-19**

Styret og ledelsen har vurdert konsekvensene for selskapet som følge av det globale utbruddet av Covid-19 og myndighetenes tiltak i et forsøk på å begrense spredningen av viruset. Selskapet er en del av konsernet Bjarøy Eiendom. Konsernet er solid og har tilfredsstillende likviditet. Vår eksponering er i all hovedsak knyttet til likviditeten og soliditeten til leietakerne og hvilke bransjer disse operere i. Sett konsernet under ett er våre leietakere i mindre grad direkte berørt av de pågående tiltakene fra myndighetene, men enkelte selskaper i konsernet kan være høyere eksponert enn andre. Avhengig av varigheten på viruset og tiltakene fra myndighetene er vår vurdering at selskapet og konsernet i noe grad kan bli berørt i tiden fremover. Vi har utført og jobber kontinuerlig med en rekke tiltak for å redusere fremtidig risiko. Styret og ledelsen vurderer at konsernet samlet sett er finansielt godt stilt til å håndtere eventuelle tap i selskapet og i konsernet.



Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Bjarøy, Hans Petter	BANKID_MOBILE	2021-03-19 11:17
Jonstang, Christoffer	BANKID_MOBILE	2021-03-19 10:36
Tenden, Petter	BANKID	2021-03-19 10:41

**This document package contains:**

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



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