



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 966 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAISA HOLDING AS
Forretningsadresse: Fjordgata 82
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kaare Arnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		113 536	305 200
Annen driftsinntekt		98 293	85 615
Sum inntekter		211 829	390 815
Kostnader			
Varekostnad		-628	53 396
Lønnskostnad	1	231 913	78 858
Avskrivning på varige driftsmidler	2	89 328	101 299
Annen driftskostnad		1 186 732	1 030 115
Sum kostnader		1 507 345	1 263 668
Driftsresultat		-1 295 517	-872 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		34 061 616	644 000
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap			38 500 000
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		3 679 810	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		510 456	148 822
Annen renteinntekt		735 780	1 429 368
Annen finansinntekt		4 745 691	59 532 992
Sum finansinntekter		43 733 353	100 255 182
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		167 038	228 480
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		746 340	
Annen rentekostnad		251 606	360 030
Annen finanskostnad		1 363 542	4 001 921
Sum finanskostnader		2 528 526	4 590 431
Netto finans		41 204 827	95 664 751
Ordinært resultat før skattekostnad		39 909 311	94 791 899
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	377 198	308 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 532 113	94 482 925



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		39 532 113	94 482 925
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 532 113	94 482 925
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	51 500 000	27 000 000
Ordinært utbytte			8 500 000
Avgitt konsernbidrag		1 246 550	1 049 960
Overføringer annen egenkapital	5	-13 214 437	57 932 965
Sum overføringer og disponeringer		39 532 113	94 482 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			1 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	284 424	910 952
Sum varige driftsmidler		284 424	912 752
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	22 594 203	23 340 543
Investering i annet foretak i samme konsern		1	
Lån til foretak i samme konsern	7	26 311 246	27 833 836
Investeringer i tilknyttet selskap	6	328 619	340 619
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	6 723 301	30 196 496
Investeringer i aksjer og andeler	6	700 000	2 790 000
Andre langsiktige fordringer	9	3 237 125	2 763 164
Sum finansielle anleggsmidler		59 894 495	87 264 658
Sum anleggsmidler		60 178 919	88 177 410
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			312 903
Andre kortsiktige fordringer	11	2 044 147	4 738
Konsernfordringer	10	811 616	718 210
Sum fordringer		2 855 763	1 035 851
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	12	7 742 530	4 300 887
Markedsbaserte obligasjoner			10 000 000
Sum investeringer		7 742 530	14 300 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	21 924 551	13 375 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 924 551	13 375 653
Sum omløpsmidler		32 522 844	28 712 390
SUM EIENDELER		92 701 763	116 889 800

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,14	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	50 253 737	63 468 174
Sum opptjent egenkapital		50 253 737	63 468 174

Sum egenkapital

50 348 167 **63 562 604**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	38 438	12 831
Sum avsetninger for forpliktelser		38 438	12 831

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 500 000	11 500 000
Langsiktig konserngjeld	8	1 689 162	1 993 162
Sum annen langsiktig gjeld		13 189 162	13 493 162

Sum langsiktig gjeld

13 227 600 **13 505 993**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		88 618	153 833
Skyldig offentlige avgifter		4 174	56 974
Utbytte		7 500 000	30 000 000
Kortsiktig konserngjeld	15	21 171 082	1 840 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	16	362 121	7 770 249
Sum kortsiktig gjeld		29 125 995	39 821 203
Sum gjeld		42 353 596	53 327 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 701 763	116 889 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 672321

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 966 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAISA HOLDING AS
Forretningsadresse: Fjordgata 82
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kaare Arnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

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, 20.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 966 211
KAISA HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		113 536	305 200
Annen driftsinntekt		98 293	85 615
Sum inntekter		211 829	390 815
Kostnader			
Varekostnad		-628	53 396
Lønnskostnad	1	231 913	78 858
Avskrivning på varige driftsmidler	2	89 328	101 299
Annen driftskostnad		1 186 732	1 030 115
Sum kostnader		1 507 345	1 263 668
Driftsresultat		-1 295 517	-872 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		34 061 616	644 000
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap			38 500 000
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		3 679 810	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		510 456	148 822
Annen renteinntekt		735 780	1 429 368
Annen finansinntekt		4 745 691	59 532 992
Sum finansinntekter		43 733 353	100 255 182
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		167 038	228 480
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		746 340	
Annen rentekostnad		251 606	360 030
Annen finanskostnad		1 363 542	4 001 921
Sum finanskostnader		2 528 526	4 590 431
Netto finans		41 204 827	95 664 751
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	377 198	308 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 532 113	94 482 925
Årsresultat		39 532 113	94 482 925



Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 532 113	94 482 925
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	51 500 000	27 000 000
Ordinært utbytte			8 500 000
Avgitt konsernbidrag		1 246 550	1 049 960
Overføringer annen egenkapital	5	-13 214 437	57 932 965
Sum overføringer og disponeringer		39 532 113	94 482 925



Organisasjonsnr: 924 966 211
KAISA HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg			1 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	284 424	910 952
Sum varige driftsmidler		284 424	912 752

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	22 594 203	23 340 543
Investering i annet foretak i samme konsern		1	
Lån til foretak i samme konsern	7	26 311 246	27 833 836
Investeringer i tilknyttet selskap	6	328 619	340 619
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	6 723 301	30 196 496
Investeringer i aksjer og andeler	6	700 000	2 790 000
Andre langsiktige fordringer	9	3 237 125	2 763 164
Sum finansielle anleggsmidler		59 894 495	87 264 658
Sum anleggsmidler		60 178 919	88 177 410

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			312 903
Andre kortsiktige fordringer	11	2 044 147	4 738
Konsernfordringer	10	811 616	718 210
Sum fordringer		2 855 763	1 035 851

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	12	7 742 530	4 300 887
Markedsbaserte obligasjoner			10 000 000
Sum investeringer		7 742 530	14 300 887

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	13	21 924 551	13 375 653
-------------------------------	----	------------	------------



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 924 551	13 375 653
Sum omløpsmidler		32 522 844	28 712 390
SUM EIENDELER		92 701 763	116 889 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,14	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	50 253 737	63 468 174
Sum opptjent egenkapital		50 253 737	63 468 174
Sum egenkapital		50 348 167	63 562 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	38 438	12 831
Sum avsetninger for forpliktelse		38 438	12 831
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	11 500 000	11 500 000
Langsiktig konserngjeld	8	1 689 162	1 993 162
Sum annen langsiktig gjeld		13 189 162	13 493 162
Sum langsiktig gjeld		13 227 600	13 505 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 618	153 833
Skyldig offentlige avgifter		4 174	56 974
Utbytte		7 500 000	30 000 000
Kortsiktig konserngjeld	15	21 171 082	1 840 146
Annen kortsiktig gjeld	16	362 121	7 770 249
Sum kortsiktig gjeld		29 125 995	39 821 203
Sum gjeld		42 353 596	53 327 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 701 763	116 889 800



Organisasjonsnr: 924 966 211
KAISA HOLDING 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



\rft1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044
\fonttbl
\f0\fswiss\fq1 Arial;

\colortbl;
\red0\green0\blue0;

\stylesheet
\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;
\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;
\s4\ql\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;
\s5\ql\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;
\s6\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note
spesifikasjon3;
\s7\ql\tx4819\tx6236\tx7654\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0
Note spesifikasjon4;
\s8\ql\tx4535\tx5669\tx6803\tx7937\tx9071\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;
\s9\ql\tx3969\tx5102\tx6236\tx7370\tx8504\tx9638\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;
\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;
\s11\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 1;
\s12\sb62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 2;
\s13\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 3;
\s14\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 4;
\s15\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;
\s16\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;
\s17\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;
\s18\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;
\s19\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat
og balanse;
\s20\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnteksttekst, resultat;
\s21\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx4422\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje
1;



Kaisa Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		113 536	305 200
Annen driftsinntekt		98 293	85 615
Sum driftsinntekter		211 829	390 815
Driftskostnader			
Varekostnad		-628	53 396
Lønnskostnad	1	231 913	78 858
Avskrivning på varige driftsmidler	2	89 328	101 299
Annen driftskostnad		1 186 732	1 030 115
Sum driftskostnader		1 507 345	1 263 668
DRIFTSRESULTAT		-1 295 517	-872 853
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		34 061 616	644 000
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		3 679 810	0
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		0	38 500 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		510 456	148 822
Annen renteinntekt		735 780	1 429 368
Annen finansinntekt		4 745 691	59 532 992
Sum finansinntekter		43 733 353	100 255 182
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		167 038	228 480
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		746 340	0
Annen rentekostnad		251 606	360 030
Annen finanskostnad		1 363 542	4 001 921
Sum finanskostnader		2 528 526	4 590 431
NETTO FINANSPOSTER		41 204 827	95 664 751
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		39 909 311	94 791 899
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	377 198	308 974
ORDINÆRT RESULTAT		39 532 113	94 482 925
ÅRSRESULTAT		39 532 113	94 482 925
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	8 500 000
Tilleggsutbytte	5	51 500 000	27 000 000
Avgitt konsernbidrag		1 246 550	1 049 960
Overføringer annen egenkapital	5	-13 214 437	57 932 965
SUM OVERF. OG DISP.		39 532 113	94 482 925



Kaisa Holding AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		0	1 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	284 424	910 952
Sum varige driftsmidler		284 424	912 752
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	22 594 203	23 340 543
Investeringer i foretak i samme konsern		1	0
Lån til foretak i samme konsern	7	26 311 246	27 833 836
Investeringer i tilknyttet selskap	6	328 619	340 619
Lån til tilknyttet selskap	8	6 723 301	30 196 496
Investeringer i aksjer og andeler	6	700 000	2 790 000
Andre langsiktige fordringer	9	3 237 125	2 763 164
Sum finansielle anleggsmidler		59 894 495	87 264 658
SUM ANLEGGSMIDLER		60 178 919	88 177 410
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	312 903
Fordringer på konsernselskap	10	811 616	718 210
Andre kortsiktige fordringer	11	2 044 147	4 738
Sum fordringer		2 855 763	1 035 851
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	12	7 742 530	4 300 887
Markedsbaserte obligasjoner		0	10 000 000
Sum investeringer		7 742 530	14 300 887
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	21 924 551	13 375 653
SUM OMLØPSMIDLER		32 522 844	28 712 390
SUM EIENDELER		92 701 763	116 889 800



Kaisa Holding AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,14	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	50 253 737	63 468 174
Sum opptjent egenkapital		50 253 737	63 468 174
SUM EGENKAPITAL		50 348 167	63 562 604
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	38 438	12 831
Sum avsetning for forpliktelser		38 438	12 831
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 500 000	11 500 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 689 162	1 993 162
Sum annen langsiktig gjeld		13 189 162	13 493 162
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 227 600	13 505 993
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		88 618	153 833
Skyldig offentlige avgifter		4 174	56 974
Utbytte		7 500 000	30 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	15	21 171 082	1 840 147
Annen kortsiktig gjeld	16	362 121	7 770 249
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 125 995	39 821 203
SUM GJELD		42 353 596	53 327 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 701 763	116 889 800

Trondheim, 07.07.2022

ved styrets leder/daglig leder
Kaare Arnstad.



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk i Norge. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak Selskapet har endret flere regnskapsprinsipper i samsvar med regnskapsloven 1998. Endringene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor Kaisa Holding AS ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Prinsippet erstatter laveste verdis prinsipp som tidligere ble benyttet. Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Tidligere ble anskaffelseskost tilordnet etter FIFO-metoden og ikke etter gjennomsnittlig anskaffelseskost. Prinsippendringene hadde ingen overgangsvirkning pr 1.1.1999.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn fem år.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	190 680	54 600
Arbeidsgiveravgift	37 705	19 491
Andre lønnsrelaterte ytelser	3 528	4 767
Totalt	231 913	0

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ikke pensjonsordninger som tilfredsstillter kravene i denne lov.

I 2021 har det vært to deltidsansatte gjennom året som tilsammen utgjør et halvt årsverk. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Note 2 - Maskiner og anlegg

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	122 061	957 584	1 079 645
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	660 000	660 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	122 061	297 584	419 645
Akk. av/nedskr. pr 1/1	120 261	46 632	166 893
+ Ordinære avskrivninger	1 800	87 528	89 328
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	121 000	121 000
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	122 061	13 160	135 221
Balanseført verdi pr 31/12	0	284 424	284 424
Prosentats for ord.avskr	5-5	20-33	



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	39 909 311
+ Permanente og andre forskjeller	-39 006 390
+ Endring i midlertidige forskjeller	-116 396
+ Mottatt konsernbidrag	811 616
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	1 598 141
- Ytet konsernbidrag	1 598 141
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	351 591
= Sum betalbar skatt	351 591
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	25 607
= Ordinær skattekostnad	377 198
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	351 591
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-351 591
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	9 358	-154 636
+ Utestående fordringer	0	6 257
+ Gevinst- og tapskonto	165 362	206 703
= Grunnlag utsatt skatt	174 720	58 324
Utsatt skatt	38 438	12 831



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt EJ	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	- 5 570	63 462 604	63 562 604
+Fra årets resultat			38 285 563	38 285 563
-Tilleggsutbytte			-51 500 000	-51 500 000
Overført fra annen egenkapital			-13 214 437	-13 214 437
Pr 31.12.	100 000	94 430	50 248 167	50 348 167

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap	Eierandel %	Kostpris	Balanseført verdi
Kaa Invest AS	100,00 %	30 000	1
Fjordgata 82 AS	100,00 %	15 657 576	15 657 576
MCA Invest AS, Trondheim	100,00 %	30 000	30 000
Di Canteri AS	100,00 %	7 652 967	6 906 627

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap	Eierandel %	Kostpris	Balanseført verdi
Avenir Holding AS, Trondheim	47,5%	47 500	47 500
Torgård 2 AS, Trondheim	25%	700 000	700 000
Baja 45 AS, Trondheim	50%	63 119	63 119
Tunga Holding AS, Trondheim	50%	150 000	150 000
Kahg Areal AS, Trondheim	50%	50 000	50 000
Ullådalstugan AS, Trondheim	50%	15 000	15 000
Ansnes Havn AS, Trondheim	10%	3 000	3 000



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper/tilknyttet selskap med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Lån til Kaa Invest AS	21 176 702	20 666 246
Mellomregning Kaa Invest AS	3 289 164	3 828 584
Lån til MCA Invest AS	345 380	3 339 006
Lån til Fjordgata 82 AS	1 500 000	0
Sum lån til foretak i samme konsern	26 311 246	27 833 836
Gjeld		
Gjeld til Di Canteri AS	1 689 162	1 993 162
Sum gjeld	1 689 162	1 993 162

Note 8 - Lån til tilknyttet selskap

Fordringer og gjeld til tilknyttet selskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Lån til Ansnes Havn AS	405 386	1 440 525
Lån til Ansnes Havn AS	0	163 315
Lån til Baja 45 AS	0	22 845 925
Lån til Ullådalsstugan AS	1 772 505	1 737 827
Lån til Avenir Holding AS	2 302 910	1 933 904
Lån til Tunga Holding AS	2 080 000	2 000 000
Lån til Kahg Areal AS	162 500	75 000
Sum fordringer	6 688 623	30 196 496



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Note 9 - Andre langsiktige fordringer

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:	I år	I fjor
Lån Ullendalens Skidlägenheter AB	3 237 125	2 763 164
Totalt	3 237 125	2 763 164

Note 10 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	811 616	718 210
Sum fordringer	811 616	718 210
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	1 598 141	1 346 103
Sum gjeld	22 860 245	3 833 309

Note 11 - Pant, Selvskyldnerkausjon

Det er stillet kausjonsforpliktelse for Tungaveien 34 AS for kr. 6 500 000

Kaisa Holding AS er solidarisk ansvarlig overfor selskapet som eier Bromstadveien 59 for Tunga Parkering AS, org.nr 918 279 431, sine forpliktelser i leieavtale som løper til 31.12.2026.

Det er stillet kausjonsforpliktelse for Baja 45 AS, org.nr. 893 399 992 med kr 10 000 000.

I forbindelse med salg av aksjene i Tungasletta 2 AS har Tunga Holding AS påtatt seg forpliktelse vedrørende eventuell garantileie knyttet til Tungasletta 2 AS sin leieavtale med NTNU. Forpliktelsen gjelder i 5 år fra overtakelsesdato for aksjene (24.03.2020). Kaisa Holding AS og Looper AS er solidarisk ansvarlig for eventuell garantileie.

Kaisa Holding AS har en gjeld til DNB per 31.12.2021 pålydende 11 500 000



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Note 12 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet har følgende verdier i aksjer:

	Kostpris	Formues- verdi
Markedsbaserte aksjer - VPS	8 138 048	7 742 530
Verdireduksjon	-395 518	
Sum	7 742 530	7 742 530

Note 13 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd består av skattetrekkinnnskudd og utgjør pr 31.12.2021 kr. 3 513.

Note 14 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kaisa Holding II AS	924 966 181	100	100,00 %

Note 15 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	1 598 141	1 346 103
Lån fra Fjordgt. 82 AS	494 044	494 044
Kaisa Holding II AS	19 078 898	0
Sum gjeld	21 171 082	1 840 147



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	I år	I fjor
Annen kortsiktig gjeld består av:		
Gjeld til Nordre gate 26 DA	0	7 398 995
Mellomregning KaBa Investment	330 496	343 835
Påløpne feriepenger	2 880	5 850
Påløpte rentekostnader	26 271	21 569
Annen kortsiktig gjeld	2 473	0
Totalt	362 120	7 770 249

Note 17 - Utbytte

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	39 909 311
Skattekostnad	377 198
Årets resultat	39 532 113

Overføringer

Overført fra annen opptjent egenkapital	13 214 437
Til disposisjon	52 746 550

Disponeringer

Ytet konsernbidrag	1 246 550
Tilleggsutbytte	51 500 000
Sum disponert	52 746 550



Kaisa Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		113 536	305 200
Annen driftsinntekt		98 293	85 615
Sum driftsinntekter		211 829	390 815
Driftskostnader			
Varekostnad		-628	53 396
Lønnskostnad	1	231 913	78 858
Avskrivning på varige driftsmidler	2	89 328	101 299
Annen driftskostnad		1 186 732	1 030 115
Sum driftskostnader		1 507 345	1 263 668
DRIFTSRESULTAT		-1 295 517	-872 853
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		34 061 616	644 000
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		3 679 810	0
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		0	38 500 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		510 456	148 822
Annen renteinntekt		735 780	1 429 368
Annen finansinntekt		4 745 691	59 532 992
Sum finansinntekter		43 733 353	100 255 182
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		167 038	228 480
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		746 340	0
Annen rentekostnad		251 606	360 030
Annen finanskostnad		1 363 542	4 001 921
Sum finanskostnader		2 528 526	4 590 431
NETTO FINANSPOSTER		41 204 827	95 664 751
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		39 909 311	94 791 899
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	377 198	308 974
ORDINÆRT RESULTAT		39 532 113	94 482 925
ÅRSRESULTAT		39 532 113	94 482 925
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	8 500 000
Tilleggsutbytte	5	51 500 000	27 000 000
Avgitt konsernbidrag		1 246 550	1 049 960
Overføringer annen egenkapital	5	-13 214 437	57 932 965
SUM OVERF. OG DISP.		39 532 113	94 482 925



Kaisa Holding AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		0	1 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	284 424	910 952
Sum varige driftsmidler		284 424	912 752
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	22 594 203	23 340 543
Investeringer i foretak i samme konsern		1	0
Lån til foretak i samme konsern	7	26 311 246	27 833 836
Investeringer i tilknyttet selskap	6	328 619	340 619
Lån til tilknyttet selskap	8	6 723 301	30 196 496
Investeringer i aksjer og andeler	6	700 000	2 790 000
Andre langsiktige fordringer	9	3 237 125	2 763 164
Sum finansielle anleggsmidler		59 894 495	87 264 658
SUM ANLEGGSMIDLER		60 178 919	88 177 410
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	312 903
Fordringer på konsernselskap	10	811 616	718 210
Andre kortsiktige fordringer	11	2 044 147	4 738
Sum fordringer		2 855 763	1 035 851
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	12	7 742 530	4 300 887
Markedsbaserte obligasjoner		0	10 000 000
Sum investeringer		7 742 530	14 300 887
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	21 924 551	13 375 653
SUM OMLØPSMIDLER		32 522 844	28 712 390
SUM EIENDELER		92 701 763	116 889 800



Kaisa Holding AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,14	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	50 253 737	63 468 174
Sum opptjent egenkapital		50 253 737	63 468 174
SUM EGENKAPITAL		50 348 167	63 562 604
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	38 438	12 831
Sum avsetning for forpliktelser		38 438	12 831
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 500 000	11 500 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 689 162	1 993 162
Sum annen langsiktig gjeld		13 189 162	13 493 162
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 227 600	13 505 993
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		88 618	153 833
Skyldig offentlige avgifter		4 174	56 974
Utbytte		7 500 000	30 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	15	21 171 082	1 840 147
Annen kortsiktig gjeld	16	362 121	7 770 249
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 125 995	39 821 203
SUM GJELD		42 353 596	53 327 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 701 763	116 889 800

Trondheim, 07.07.2022

ved styrets leder/daglig leder
Kaare Arnstad.



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk i Norge. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Selskapet har endret flere regnskapsprinsipper i samsvar med regnskapsloven 1998. Endringene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor Kaisa Holding AS ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Prinsippet erstatter laveste verdis prinsipp som tidligere ble benyttet. Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Tidligere ble anskaffelseskost tilordnet etter FIFO-metoden og ikke etter gjennomsnittlig anskaffelseskost. Prinsippendringene hadde ingen overgangsvirkning pr 1.1.1999.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn fem år.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	190 680	54 600
Arbeidsgiveravgift	37 705	19 491
Andre lønnsrelaterte ytelser	3 528	4 767
Totalt	231 913	0

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ikke pensjonsordninger som tilfredsstiller kravene i denne lov.

I 2021 har det vært to deltidsansatte gjennom året som tilsammen utgjør et halvt årsverk. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Note 2 - Maskiner og anlegg

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	122 061	957 584	1 079 645
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	660 000	660 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	122 061	297 584	419 645
Akk. av/nedskr. pr 1/1	120 261	46 632	166 893
+ Ordinære avskrivninger	1 800	87 528	89 328
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	121 000	121 000
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	122 061	13 160	135 221
Balansført verdi pr 31/12	0	284 424	284 424
Prosentatsats for ord.avskr	5-5	20-33	



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	39 909 311
+ Permanente og andre forskjeller	-39 006 390
+ Endring i midlertidige forskjeller	-116 396
+ Mottatt konsernbidrag	811 616
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	1 598 141
- Ytet konsernbidrag	1 598 141
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	351 591
= Sum betalbar skatt	351 591
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	25 607
= Ordinær skattekostnad	377 198
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	351 591
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-351 591
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	9 358	-154 636
+ Utestående fordringer	0	6 257
+ Gevinst- og tapskonto	165 362	206 703
= Grunnlag utsatt skatt	174 720	58 324
Utsatt skatt	38 438	12 831



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt EJ	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	- 5 570	63 462 604	63 562 604
+Fra årets resultat			38 285 563	38 285 563
-Tilleggsutbytte			-51 500 000	-51 500 000
Overført fra annen egenkapital			-13 214 437	-13 214 437
Pr 31.12.	100 000	94 430	50 248 167	50 348 167

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap	Eierandel %	Kostpris	Balanseført verdi
Kaa Invest AS	100,00 %	30 000	1
Fjordgata 82 AS	100,00 %	15 657 576	15 657 576
MCA Invest AS, Trondheim	100,00 %	30 000	30 000
Di Canteri AS	100,00 %	7 652 967	6 906 627

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap	Eierandel %	Kostpris	Balanseført verdi
Avenir Holding AS, Trondheim	47,5%	47 500	47 500
Torgård 2 AS, Trondheim	25%	700 000	700 000
Baja 45 AS, Trondheim	50%	63 119	63 119
Tunga Holding AS, Trondheim	50%	150 000	150 000
Kahg Areal AS, Trondheim	50%	50 000	50 000
Ullådsstugan AS, Trondheim	50%	15 000	15 000
Ansnes Havn AS, Trondheim	10%	3 000	3 000



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper/tilknyttet selskap med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Lån til Kaa Invest AS	21 176 702	20 666 246
Mellomregning Kaa Invest AS	3 289 164	3 828 584
Lån til MCA Invest AS	345 380	3 339 006
Lån til Fjordgata 82 AS	1 500 000	0
Sum lån til foretak i samme konsern	26 311 246	27 833 836
Gjeld		
Gjeld til Di Canteri AS	1 689 162	1 993 162
Sum gjeld	1 689 162	1 993 162

Note 8 - Lån til tilknyttet selskap

Fordringer og gjeld til tilknyttet selskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Lån til Ansnes Havn AS	405 386	1 440 525
Lån til Ansnes Havn AS	0	163 315
Lån til Baja 45 AS	0	22 845 925
Lån til Ullådalsstugan AS	1 772 505	1 737 827
Lån til Avenir Holding AS	2 302 910	1 933 904
Lån til Tunga Holding AS	2 080 000	2 000 000
Lån til Kahg Areal AS	162 500	75 000
Sum fordringer	6 688 623	30 196 496



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Note 9 - Andre langsiktige fordringer

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:	I år	I fjor
Lån Ulldendalens Skidlägenheter AB	3 237 125	2 763 164
Totalt	3 237 125	2 763 164

Note 10 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	811 616	718 210
Sum fordringer	811 616	718 210
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	1 598 141	1 346 103
Sum gjeld	22 860 245	3 833 309

Note 11 - Pant, Selvskyldnerkausjon

Det er stillet kausjonsforpliktelse for Tungaveien 34 AS for kr. 6 500 000

Kaisa Holding AS er solidarisk ansvarlig overfor selskapet som eier Bromstadveien 59 for Tunga Parkering AS, org.nr 918 279 431, sine forpliktelser i leieavtale som løper til 31.12.2026.

Det er stillet kausjonsforpliktelse for Baja 45 AS, org.nr. 893 399 992 med kr 10 000 000.

I forbindelse med salg av aksjene i Tungasletta 2 AS har Tunga Holding AS påtatt seg forpliktelse vedrørende eventuell garantileie knyttet til Tungasletta 2 AS sin leieavtale med NTNU. Forpliktelsen gjelder i 5 år fra overtakelsesdato for aksjene (24.03.2020). Kaisa Holding AS og Looper AS er solidarisk ansvarlig for eventuell garantileie.

Kaisa Holding AS har en gjeld til DNB per 31.12.2021 pålydende 11 500 000



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Note 12 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet har følgende verdier i aksjer:

	Kostpris	Formues- verdi
Markedsbaserte aksjer - VPS	8 138 048	7 742 530
Verdireduksjon	-395 518	
Sum	7 742 530	7 742 530

Note 13 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd består av skattetrekkinnnskudd og utgjør pr 31.12.2021 kr. 3 513.

Note 14 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kaisa Holding II AS	924 966 181	100	100,00 %

Note 15 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	1 598 141	1 346 103
Lån fra Fjordgt. 82 AS	494 044	494 044
Kaisa Holding II AS	19 078 898	0
Sum gjeld	21 171 082	1 840 147



Kaisa Holding AS

Noter 2021

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	I år	I fjor
Annen kortsiktig gjeld består av:		
Gjeld til Nordre gate 26 DA	0	7 398 995
Mellomregning KaBa Investment	330 496	343 835
Påløpne feriepenger	2 880	5 850
Påløpte rentekostnader	26 271	21 569
Annen kortsiktig gjeld	2 473	0
Totalt	362 120	7 770 249

Note 17 - Utbytte

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	39 909 311
Skattekostnad	377 198
Årets resultat	39 532 113

Overføringer

Overført fra annen opptjent egenkapital	13 214 437
Til disposisjon	52 746 550

Disponeringer

Ytet konsernbidrag	1 246 550
Tilleggsutbytte	51 500 000
Sum disponert	52 746 550



Til BDO AS ved Arne Almklov

Trondheim, 06.07.2022

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Kaisa Holding AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 30.06.21, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:

Side 1 av 2



- a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
 11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
 12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
 13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
 14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
 15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
 16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
 17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
 18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
 19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
 20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
 21. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
 22. Selskapets inntekter er fullstendige og uttrykker virkelig verdi av de varer og tjenester virksomheten har levert til utenforstående i løpet av 2021, samt at selskapets driftskostnader uttrykker verdien av forbrukte varer og tjenester mottatt fra utenforstående i løpet av 2021 og at ingen del av disse kostnadene er av privat art.

Kaare Arnstad
Styrets leder

Side 2 av 2

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Kaare Arnstad

2626731c-aa24-4984-8f06-dd781416b01a - 2022-07-07 11:14:23 UTC +03:00
BankID - 40427989-fa9e-47b2-9a35-5a06c7973d12 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/4d8b82d7-48f6-46cf-8026-f82b5f65c7a9>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kaisa Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kaisa Holding 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

Trondheim, 7. juli 2022
BDO AS

Arne Almklov
Statsautorisert revisor