



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 844 515 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAIANO HOTELLDRIFT AS
Forretningsadresse: Strandgata 92
5528 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Skauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Losjiinntekter		91 906 954	88 000 233
Varesalg		71 998 987	52 782 699
Andre driftsinntekter	1	17 924 085	14 585 844
Annen driftsinntekt		9 763	
Sum inntekter		181 839 789	155 368 776
Kostnader			
Varekostnad		26 300 094	21 852 143
Lønnskostnad	2, 3	58 329 477	45 982 789
Avskrivning på driftsmidler	4	1 244 515	2 714 031
Annen driftskostnad	3, 5	90 999 512	64 986 124
Sum kostnader		176 873 597	135 535 088
Driftsresultat		4 966 191	19 833 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		506 292	6 125
Annen renteinntekt		6 555	6 157
Annen finansinntekt		7 264	2 044
Sum finansinntekter		520 110	14 326
Rentekostnad til foretak i samme konsern			48 554
Annen rentekostnad		114 318	212 931
Annen finanskostnad		20 148	2 679
Sum finanskostnader		134 466	264 164
Netto finans		385 645	-249 838
Ordinært resultat før skattekostnad		5 351 836	19 583 850
Skattekostnad på resultat	6	-5 837 160	8 104 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 188 996	11 479 002
Årsresultat	7	11 188 996	11 479 002



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 188 996	11 479 002
Totalresultat		11 188 996	11 479 002
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		11 188 996	11 479 002
Sum overføringer og disponeringer		11 188 996	11 479 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	10 732 312	4 895 152
Sum immaterielle eiendeler		10 732 312	4 895 152
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Fast bygn.inv., maskiner, inventar utstyr mm	4	6 127 526	2 424 531
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4, 8	6 127 526	2 424 531
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Sum anleggsmidler		16 859 838	7 319 683
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 10	2 958 151	2 831 483
Fordringer			
Kundefordringer	8, 11	11 401 048	15 426 104
Fordring på foretak i samme konsern	9	27 618 462	16 218 545
Andre kortsiktige fordringer		1 195 701	1 712 026
Sum fordringer		40 215 211	33 356 674
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		5 120	5 120
Sum investeringer		5 120	5 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	4 040 929	7 276 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 040 929	7 276 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		47 219 411	43 469 747
SUM EIENDELER		64 079 250	50 789 431

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	13	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	13		
Annen innskutt egenkapital		7 082 648	7 082 648
Sum innskutt egenkapital		7 382 648	7 382 648

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		24 215 723	13 026 727
Sum opptjent egenkapital		24 215 723	13 026 727

Sum egenkapital	7	31 598 371	20 409 375
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	9		
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	9	13 948 711	10 694 565
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		8 202 776	7 844 539
Gjeld til selskap i samme konsern	9		
Annen kortsiktig gjeld		10 329 392	11 840 952
Sum kortsiktig gjeld		32 480 879	30 380 056

Sum gjeld		32 480 879	30 380 056
------------------	--	-------------------	-------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 079 250	50 789 431



Årsregnskap 2022 Caiano Hotell drift AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 844 515 782



Resultatregnskap

Caiano Hotell drift AS

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2022	2021
	Løsinntekter	91 906 954	88 000 233
	Varesalg	71 998 987	52 782 699
1	Andre driftsinntekter	17 924 085	14 585 844
	Annen driftsinntekt	9 763	0
	Sum driftsinntekter	181 839 789	155 368 776
	Varekostnad	26 300 094	21 852 143
2, 3	Lønnskostnad	58 329 477	45 982 789
4	Avskrivning på driftsmidler	1 244 515	2 714 031
3, 5	Annen driftskostnad	90 999 512	64 986 124
	Sum driftskostnader	176 873 597	135 535 088
	Driftsresultat	4 966 191	19 833 688
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	506 292	6 125
	Annen renteinntekt	6 555	6 157
	Annen finansinntekt	7 264	2 044
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	48 554
	Annen rentekostnad	114 318	212 931
	Annen finanskostnad	20 148	2 679
	Resultat av finansposter	385 645	-249 838
	Resultat før skattekostnad	5 351 836	19 583 850
6	Skattekostnad på resultat	-5 837 160	8 104 848
	Resultat	11 188 996	11 479 002
7	Årsresultat	11 188 996	11 479 002
	Overføringer		
	Avsatt til annen egenkapital	11 188 996	11 479 002
	Sum overføringer	11 188 996	11 479 002



Balanse

Caiano Hotelldrift AS


Note	Eiendeler	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
6	Utsatt skattefordel	<u>10 732 312</u>	<u>4 895 152</u>
	Sum immaterielle eiendeler	<u>10 732 312</u>	<u>4 895 152</u>
	Varige driftsmidler		
4	Fast bygn.inv., maskiner, inventar utstyr mm	<u>6 127 526</u>	<u>2 424 531</u>
4, 8	Sum varige driftsmidler	<u>6 127 526</u>	<u>2 424 531</u>
	Sum anleggsmidler	<u>16 859 838</u>	<u>7 319 683</u>
	Omløpsmidler		
8, 10	Lager av varer og annen beholdning	<u>2 958 151</u>	<u>2 831 483</u>
	Fordringer		
8, 11	Kundefordringer	11 401 048	15 426 104
9	Fordring på foretak i samme konsern	27 618 462	16 218 545
	Andre kortsiktige fordringer	<u>1 195 701</u>	<u>1 712 026</u>
	Sum fordringer	<u>40 215 211</u>	<u>33 356 674</u>
	Investeringer		
	Aksjer	<u>5 120</u>	<u>5 120</u>
	Sum investeringer	<u>5 120</u>	<u>5 120</u>
12	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>4 040 929</u>	<u>7 276 470</u>
	Sum omløpsmidler	<u>47 219 411</u>	<u>43 469 747</u>
	Sum eiendeler	<u>64 079 250</u>	<u>50 789 431</u>



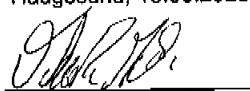
Balanse

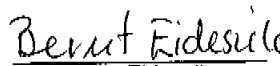
Caiano Hotell drift AS

Note	Egenkapital og gjeld	2022	2021
	Innskutt egenkapital		
13	Aksjekapital	300 000	300 000
	Innskutt annen egenkapital	7 082 648	7 082 648
	Sum innskutt egenkapital	7 382 648	7 382 648
	Annen egenkapital	24 215 723	13 026 727
	Sum opptjent egenkapital	24 215 723	13 026 727
7	Sum egenkapital	31 598 371	20 409 375
	Gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	8 109 798	7 478 083
9	Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5 838 913	3 216 482
	Skyldig offentlige avgifter	8 202 776	7 844 539
	Annen kortsiktig gjeld	10 329 392	11 840 952
	Sum kortsiktig gjeld	32 480 879	30 380 056
	Sum gjeld	32 480 879	30 380 056
	Sum egenkapital og gjeld	64 079 250	50 789 431



Kristian Eidesvik
styremedlem


Reidar Westre
styreleder

Haugesund, 13.06.2023

Thore Ragnvald Aarvik
styremedlem


Bernt Eidesvik
nestleder


Aslak Unhjem Askeland
daglig leder


Elin Stangeland Munthe
styremedlem


Unni Karin Thorsen
styremedlem





Indirekte kontantstrøm

Caiano Hotelldrift AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	5 351 836	19 583 850
Ordinære avskrivninger	1 244 515	2 714 031
Endring i varelager	-126 668	-320 312
Endring i kundefordringer	4 025 056	-5 980 713
Endring i leverandørgjeld	631 714	-168 036
Endring i konsernmellomværende	-8 777 486	-13 010 327
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-636 998	10 090 074
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 711 969	12 908 568
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4 947 510	785 981
Netto kontantstrøm fra Investeringsaktiviteter	-4 947 510	-785 981
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring i kassekreditt	0	-6 459 784
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	-6 459 784
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-3 235 540	5 662 802
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	7 276 470	1 613 668
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	4 040 930	7 276 470



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Spesifikasjon av andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter	2022	2021
Utleie av utstyr, møterom og lokaler	8 081 414	4 165 480
Billett inntekter	2 269 456	1 601 685
Andre inntekter	7 573 215	8 818 678
Sum andre driftsinntekter	17 924 085	14 585 844

I andre inntekter inngår blomster, tilskudd, selskap/kurservice og andre tjenester.

Note 2 Pensjon

Pensjonsforpliktelser

Caiano Hotelldrift AS har etablert OTP for alle ansatte, og ordningen tilfredsstiller kravene i loven om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet er medlemsbedrift i NHO, og det påhviler pensjonsforpliktelser i rammeavtalen med LO om avtalefestet pensjon (AFP). Caiano Hotelldrift AS betaler premie til ny AFP ordning.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	48 623 583	38 729 036
Arbeidsgiveravgift	6 350 526	5 181 147
Pensjonskostnader	1 655 338	1 444 687
Andre ytelser	1 700 030	627 920
Sum	58 329 477	45 982 789

Selskapet har i 2022 sysselsatt 92 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 330 862	202 500
Annen godtgjørelse	78 487	0
Sum	1 409 349	202 500



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 119 600 ekskl. mva.
Herav utgjør honorar for andre tjenester med kr 4 475 ekskl. mva.

Note 4 Anleggsmidler

	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	64 182 306	64 182 306
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 947 510	4 947 510
= Anskaffelseskost 31.12.22	69 129 816	69 129 816
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	63 002 291	63 002 291
= Bokført verdi 31.12.22	6 127 526	6 127 526
Årets ordinære avskrivninger	1 244 515	1 244 515

Note 5 Spesifikasjon av andre driftskostnader

	2022	2021
Provisjon og andre salgskostnader	5 320 852	3 499 241
Energikostnader	10 037 209	5 280 069
Leie til gårdeier	48 898 394	37 312 871
Fremmedytelser	3 727 540	2 663 976
Administrasjon og markedsføring	6 407 524	2 955 541
Vedlikehold, forsikring, andre driftskostn.	16 607 994	13 274 427
Sum driftskostnader	90 999 512	64 986 124

Kostnadsførte leasingkostnader for 2022 utgjør kr.1 399 293

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022****Note 6 Skatt**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-5 837 160	8 104 848
Skattekostnad ordinært resultat	-5 837 160	8 104 848
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 351 836	19 583 850
Permanente forskjeller	334 763	213 882
Endring i midlertidige forskjeller	-1 696 310	601 441
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 990 289	-20 399 174
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 541 947	-3 291 738	-1 749 790
Fordringer	-104 000	-50 520	53 480
Sum	-1 645 947	-3 342 258	-1 696 310
Akkumulert fremførbart underskudd	-47 137 290	-51 127 579	-3 990 289
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	32 219 145	32 219 145
Grunnlag for utsatt skattefordel	-48 783 237	-22 250 691	26 532 546
Utsatt skattefordel (22 %)	-10 732 312	-4 895 152	5 837 160

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	300 000	7 082 648	13 026 727	20 409 375
Pr 01.01.2022	300 000	7 082 648	13 026 727	20 409 375
Årets resultat		0	11 188 996	11 188 996
Pr 31.12.2022	300 000	7 082 648	24 215 723	31 598 371



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Driftsmidler	6 127 526	2 424 531
Varelager	2 958 151	2 831 483
Kundefordringer	9 772 835	15 426 104
Sum	18 858 512	20 682 118

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer konsern	74 573	12 420
Andre kortsiktige fordringer konsern	27 543 889	16 206 125
Sum	27 618 462	16 218 545
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	5 838 913	3 216 482
Sum	5 838 913	3 216 482

Søster selskapet Caiano Eiendom AS eier hotellbygningene har mottatt husleie på totalt kr. 47 281 160,- eks. mva. Husleien er omsetningsbasert, med minimumsleie i bunn.

Det utarbeides konsernregnskap av konsernspiss Caiano AS, hvor Caiano Hotell drift AS konsolideres inn. Caiano AS er lokalisert i Strandgaten 92, Haugesund.

Note 10 Varer

Selskapets varebeholdning består i hovedsak av mat, vin, øl, mineralvann, tobakk og brennevin. Beholdningene er vurdert til anskaffelseskost og redusert for ukurans.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 11 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	11 505 048	15 530 104
Avsetning til tap	104 000	104 000
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	11 401 048	15 426 104
Realiserte tap	24 494	0
Sum resultatførte tap på krav	24 494	0

Kundefordringene består i hovedsak av tilgodehavende mot private og offentlige virksomheter, reisebyråer og kredittkortselskaper hvor normal kredittid er 15 dager. Styret anser avsetning til tap på fordringer pr 31.12. som tilstrekkelig ut fra en bedriftsøkonomisk vurdering.

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 12 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 2 525 730.

Note 13 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Caiano Hotell drift AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
Sum	300		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Caiano AS	300	100,0	100,0



CAIANO HOTELLDRIFT AS Organisasjonsnummer 844 515 782

ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art og lokalisering

Caiano Hotelldrift AS har forretningskontor i Haugesund og driver hotellene Quality Hotel Maritim og Thon Partner Hotel Saga. Quality Hotel Maritim har franchiseavtale med Nordic Choice. Quality Hotel Maritim var til og med februar 2022 et Scandic franchise-hotell. Fra og med 1. mars 2022 markedsføres hotellet som et Quality hotell under Nordic Choice paraplyen. Hotel Saga har franchiseavtale med Thon Hotels, og markedsføres som et Thon Partner Hotel. Selskapet har leieavtaler med Caiano Eiendom AS.

Organisasjon og administrasjon

Caiano Hotelldrift AS er datterselskap av Caiano AS og inngår i Caiano AS sitt konsernregnskap.

Fortsatt drift

Styret mener at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og det bekreftes at denne forutsetninger er lagt til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø

Vårt selskap vurderer arbeidsmiljøet som godt, og vi har en egen plan for organisering av helse, miljø og sikkerhet. Gjennom franchise avtalene kartlegger vi arbeidsmiljøet og tilbyr opplærings applikasjoner om arbeidsmiljø og andre relevante felt. Våre hoteller er ryddige i sin drift og har en høy grad av fagorganisering. Vi gjennomfører kontinuerlig ulike tiltak for å forbedre kommunikasjon, trivsel og miljø i tråd med våre planer. Dette inkluderer implementering av nye systemer i samarbeid med vår kjedetilknytninger. Selv om 2022 har påvirket mye av arbeidsoppgavene og flere arbeidsprosesser i selskapet gjennom kjedebytte, har det gitt oss muligheten til å teste ut ny teknologi for Nordic Choice som gjør arbeidshverdagen bedre og mer moderne. Våre ansatte har bidratt i alle avdelinger, og det har ikke vært skader eller arbeidsulykker av større art i 2022. Sykefraværet for året var på 6,25%, men vi er bevisste på at sykefraværet er høyere blant kvinner enn blant menn. Vi arbeider kontinuerlig med tiltak for å bedre sykefraværet. Vi har stort fokus på variasjon i arbeidsoppgaver mellom avdelingene, spesielt fordi de nye systemene er mer avdelingsbasert enn før. Vi har opplevd stor fleksibilitet blant våre ansatte rundt implementeringen, som de skal ha en stor ære for at det har lyktes. Vi er også glade for å kunne si at Quality Hotel Maritim har hatt det samme antall lærlinger som flere år tidligere, og har en målsetning om å fortsette med det.

Likestilling og tiltak for å hindre diskriminering

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. I samsvar med dette arbeides det kontinuerlig med å tilrettelegge arbeidsmiljøet slik at dette målet oppnås. Både ved rekruttering, lønnsfastsettelse og avansement søkes det å legge vekt på kvalifikasjoner uavhengig av kjønn, nasjonalitet eller religion. Dette har medført at personalet er sammensatt av personer fra mange nasjoner. Avdelingsledere inkludert daglig leder består av 5 menn og 5 kvinner, og styret består av 2 kvinner og 4 menn. Selskapet har totalt 91 fast ansatte, av disse er 55 kvinner og 36 menn. Bedriften er tarifflønn og skiller ikke i tariffen på kvinner og menn. Selskapet har som policy at arbeid av lik verdi skal gi lik lønn.

Ytre miljø



Selskapet har ingen spesifikke forpliktelser når det gjelder ytre miljø, men har likevel utarbeidet en egen miljøplan med mål om å redusere bruk av energi, vann, kjemikalier og avfall. Det er blitt gjort flere investeringer i eiendomsselskapet, som har ført til ytterligere reduksjon i forbruksvolum. Styret har ingen kjennskap til hendelser som har ført til forurensning utover normal drift. Selskapet har også investert betydelige beløp i 2022 for å redusere energikostnadene. Både Quality Hotel Maritim og Hotel Saga er miljøsertifisert, hvor Quality Hotel Maritim planlegger å gå over til ISO-sertifisering i 2023. Quality Hotel Maritim samarbeider aktivt med Nordic Choice sitt We Care-konsept for økt fokus på bærekraft.

Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet for regnskapsåret 2022 gir en korrekt fremstilling av selskapets posisjon og resultat av virksomheten. Styret kjenner ikke til andre forhold knyttet til markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet, utover det som fremgår av årsregnskapet. Det har heller ikke skjedd noen forhold etter utgangen av regnskapsåret som ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret, og som er viktige for å bedømme selskapets resultat og posisjon. Selskapet opererer i et hotellmarked med stor kapasitet i Haugesund, og dette medfører prispress. Imidlertid observerer styret en trend der nye aktører er mer aktive for å øke prisnivået mot et mer økonomisk bærekraftig nivå, noe som også naturlig henger sammen med et økt kostnadsnivå.

Totalomsetningen for året ble på MNOK 181,8 en økning på rundt MNOK 26,5 fra året før. Totale driftskostnader økte med rundt MNOK 176,9 og resultat før skatt endte på MNOK 5,4 mot MNOK 19,6 året før. Antall årsverk var 92, en økning på 17 fra året før. Egenkapitalen i selskapet er pr 31.12.2022 MNOK 24,2.

Finansiell risiko

Det er viktig å være oppmerksom på markedsrisikoen i hotellbransjen, da denne er svært konjunkturavhengig og preget av høyt antall hotellrom som kan påvirke både rombelegg og prisnivå. Imidlertid forventes prisene i markedet å øke grunnet ny kjedetilknypning og ny teknologi for prissetting. Videre ventes økt aktivitet på flere områder som restaurantdrift, kurs- og konferanse og show, som vil øke etterspørselen etter hotelltjenester.

Likviditetsrisikoen er også oppmerksomt på, men selskapet har inngått avtaler med bank om driftskreditt for å kunne håndtere eventuelle utfordringer som følge av periodiske likviditetssvingninger i løpet av året. Dette anses som tilstrekkelig for å sikre likviditet i bedriften.

På kredittrisiko ser selskapet ut til å ha gode rutiner på plass for å minimere dette og gjennomføre grundige undersøkelser av kredittverdighet hos kunden før avtaler inngås, og følger opp utestående fordringer nøye. Konstaterte tap på kunder har vært på et lavt nivå de siste årene, og automatiserte rutiner for forskuddsbetalinger er under utvikling for ytterligere å minimere kredittrisikoen.

Fremtidig utvikling

Styret er positivt innstilt til den kommende aktiviteten fra både Aibel og deres underleverandører i første del av inngående år. Hotellet merker også en økning i inntekter som en konsekvens av at alle hoteller, inkludert franchise, er likestilt fra sentrale salgfunksjoner. Mens kurs- og konferansemarkedet har vært bedre enn forventet, forventer styret at det vil normalisere seg etter sommeren. Selskapet kommer til å fortsette storsatsing på show, konserter og bespisning arrangementer, spesielt i tider hvor andre markeder normalt sett er rolige. Med en egen markedsansvarlig på plass, forventer vi å øke synligheten til arrangementer på både lokalt- og nasjonalt nivå. Vi har tro på disse aktivitetene og vil fokusere på å forbedre dem ytterligere i tiden som kommer. Selskapet vil ha stort fokus på kostnadsreduserende tiltak, prisnivå, lønnsutgifter, samt se på muligheter for økte inntekter for å tilpasse oss dagens situasjon med økte kostnader. Vi har begynt å ansette flere etter pandemien og holder også på kritisk personell i enkelte avdelinger. På grunn av etablering av ny restaurant i samme bygning i 2023 (BB AS), forventer vi at Hotel



Saga vil få noe synergi av økt omsetning innen mat og drikke. Vi er optimistiske om fremtiden og ser frem til å fortsette å utvikle vår virksomhet til beste for kunder og interessenter.

Apenhetsloven

Selskapet jobber aktivt med å aktsomhets vurdere sine leverandører. Mange av leverandørene er gjennom kjedenes innkjøpsavtaler, hvor innkjøpspartneren også vil ha ansvar for aktsomhetsvurderingene.

Styreansvarsforsikring

Selskapets styre har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Styrets forslag til disponering av resultatet

Styret foreslår at årets overskudd etter skatt på kr. 11 188 996 blir overført til annen egenkapital.

Haugesund, 13. juni 2023
Styret i Caiano Hotelldrift AS

Reidar Westre
styreleder

Bernt Eidesvik
nestleder

Kristian Eidesvik
styremedlem

Thore Ragnvald Aarvik
styremedlem

Elin Stangeland Munthe
styremedlem

Unni Thorsen
styremedlem

Aslak Askeland
daglig leder



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Caiano Hotelldrift AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Caiano Hotelldrift AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Caiano Hotelldrift AS

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

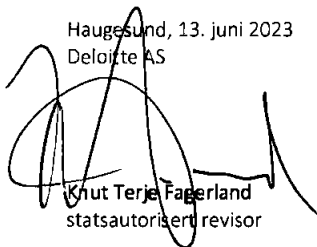
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Haugesund, 13. juni 2023
Deloitte AS



Knut Terje Fagerland
statsautorisert revisor