



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 482 537
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAIBYGNING 2 AS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 269 377	7 785 507
Sum inntekter		10 269 377	7 785 507
Kostnader			
Avskrivning	1	5 118 460	4 966 306
Annen driftskostnad		2 988 278	2 163 873
Sum kostnader		8 106 738	7 130 179
Driftsresultat		2 162 639	655 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8 453
Annen finansinntekt			-35
Sum finansinntekter			8 418
Rentekostnad til foretak i samme konsern		609 082	207 115
Sum finanskostnader		609 082	207 115
Netto finans		-609 082	-198 697
Ordinært resultat før skattekostnad		1 553 556	456 631
Skattekostnad på resultat	2	341 783	100 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 211 773	356 172
Årsresultat		1 211 773	356 172
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 211 773	356 172
Totalresultat		1 211 773	356 172
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		10 000 000	
Avgitt konsernbidrag	3	3 804 414	2 443 917
Overført til/fra annen egenkapital	3	-12 592 641	-2 087 745



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 211 773	356 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	92 199 997	95 761 987
Sum varige driftsmidler		92 199 997	95 761 987
Sum anleggsmidler		92 199 997	95 761 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		314 198	272 877
Andre fordringer		52 722	500 119
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		366 920	772 996
Sum omløpsmidler		366 920	772 996
SUM EIENDELER		92 566 917	96 534 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 069 116	1 069 116
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	65 177 149	77 769 789
Sum innskutt egenkapital		66 246 265	78 838 905
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		66 246 265	78 838 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	7 779 954	8 511 211
Sum avsetninger for forpliktelser		7 779 954	8 511 211
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 779 954	8 511 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		263 632	46 244
Skyldige offentlige avgifter			110 449
Gjeld til selskap i samme konsern	5	17 357 166	8 828 174
Annen kortsiktig gjeld		919 900	200 000
Sum kortsiktig gjeld		18 540 698	9 184 867
Sum gjeld		26 320 652	17 696 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 566 917	96 534 983



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342409

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 482 537
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAIBYGNING 2 AS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 912 482 537
KAIBYGNING 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 269 377	7 785 507
Sum inntekter		10 269 377	7 785 507
Kostnader			
Avskrivning	1	5 118 460	4 966 306
Annen driftskostnad		2 988 278	2 163 873
Sum kostnader		8 106 738	7 130 179
Driftsresultat		2 162 639	655 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8 453
Annen finansinntekt			-35
Sum finansinntekter			8 418
Rentekostnad til foretak i samme konsern		609 082	207 115
Sum finanskostnader		609 082	207 115
Netto finans		-609 082	-198 697
Ordinært resultat før skattekostnad		1 553 556	456 631
Skattekostnad på resultat	2	341 783	100 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 211 773	356 172
Årsresultat		1 211 773	356 172
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 211 773	356 172
Totalresultat		1 211 773	356 172
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		10 000 000	
Avgitt konsernbidrag	3	3 804 414	2 443 917
Overført til/fra annen egenkapital	3	-12 592 641	-2 087 745
Sum overføringer og disponeringer		1 211 773	356 172



Organisasjonsnr: 912 482 537
KAIBYGNING 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	92 199 997	95 761 987
Sum varige driftsmidler		92 199 997	95 761 987

Sum anleggsmidler		92 199 997	95 761 987
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		314 198	272 877
Andre fordringer		52 722	500 119
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		366 920	772 996

Sum omløpsmidler		366 920	772 996
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		92 566 917	96 534 983
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 069 116	1 069 116
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	65 177 149	77 769 789
Sum innskutt egenkapital		66 246 265	78 838 905

Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		66 246 265	78 838 905

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	7 779 954	8 511 211
Sum avsetninger for forpliktelses		7 779 954	8 511 211
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		7 779 954	8 511 211
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		263 632	46 244
-----------------	--	---------	--------



Skyldige offentlige avgifter			110 449
Gjeld til selskap i samme konsern	5	17 357 166	8 828 174
Annen kortsiktig gjeld		919 900	200 000
Sum kortsiktig gjeld		18 540 698	9 184 867
Sum gjeld		26 320 652	17 696 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 566 917	96 534 983



Organisasjonsnr: 912 482 537
KAIBYGNING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stororvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kaibygning 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaibygning 2 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: GNOET-LVEOJ-YCAWH-PTMMZ-DOOC6-SNBH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 15:59:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GNOET-LVEOJ-YCAWH-PTMMZ-DOOC6-5NIBH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Kaibygning 2 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
Leieinntekter		<u>10 269 377</u>	<u>7 785 507</u>
Sum driftsinntekt		<u>10 269 377</u>	<u>7 785 507</u>
Avskrivning	1	5 118 460	4 966 306
Annen driftskostnad		<u>2 988 278</u>	<u>2 163 873</u>
Sum driftskostnad		<u>8 106 738</u>	<u>7 130 179</u>
Driftsresultat		<u>2 162 639</u>	<u>655 328</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	8 453
Annen finansinntekt		0	-35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>-609 082</u>	<u>-207 115</u>
Resultat av finansposter		<u>-609 082</u>	<u>-198 697</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 553 556</u>	<u>456 631</u>
Skattekostnad på resultat	2	341 783	100 459
Årsresultat		<u>1 211 773</u>	<u>356 172</u>
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	3	3 804 414	2 443 917
Tilleggsutbytte		10 000 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	3	<u>-12 592 641</u>	<u>-2 087 745</u>
Sum disponert		<u>1 211 773</u>	<u>356 172</u>



Kaibygning 2 AS
BALANSE PR. 31.12.

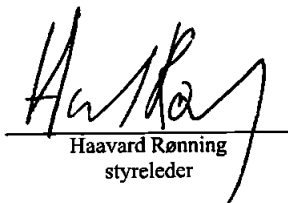
	<i>Note</i>	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	<u>92 199 997</u>	<u>95 761 987</u>
Sum varige driftsmidler		<u>92 199 997</u>	<u>95 761 987</u>
Sum anleggsmidler		<u>92 199 997</u>	<u>95 761 987</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		314 198	272 877
Andre fordringer		<u>52 722</u>	<u>500 119</u>
Sum fordringer		<u>366 920</u>	<u>772 996</u>
Sum omløpsmidler		<u>366 920</u>	<u>772 996</u>
SUM EIENDELER		<u>92 566 917</u>	<u>96 534 983</u>

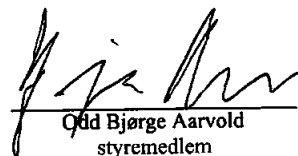


Kalbygning 2 AS
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	1 069 116	1 069 116
Annen innskutt egenkapital	3	65 177 149	77 769 789
Sum innskutt egenkapital		66 246 265	78 838 905
Sum egenkapital		66 246 265	78 838 905
GJELD			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	7 779 954	8 511 211
Sum avsetning for forpliktelser		7 779 954	8 511 211
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		263 632	46 244
Skyldige offentlige avgifter		0	110 449
Gjeld til selskap i samme konsern	5	17 357 166	8 828 174
Annen kortsiktig gjeld		919 900	200 000
Sum kortsiktig gjeld		18 540 698	9 184 867
Sum gjeld		26 320 652	17 696 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 566 917	96 534 983

Oslo, 22.03.2024


Haavard Rønning
styreleder


Odd Bjørge Aarvold
styremedlem



Kaibygning 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Kaibygning 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 000 000	124 600 492	17 219 406	0	144 819 897
Tilgang	0	169 900	639 631	916 839	1 726 371
Avgang	0	0	0	-169 900	-169 900
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 000 000	124 770 392	17 859 037	746 939	146 376 368
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2023	0	43 436 392	5 621 518	0	49 057 910
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	46 076 820	8 099 550	0	54 176 370
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2023	0	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.2023	3 000 000	78 693 572	9 759 487	746 939	92 199 997
Årets avskrivninger	0	2 640 428	2 478 032	0	5 118 460
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år, leietakertilpasninger over 7 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	1 073 040	689 310
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-731 257	-588 851
Årets totale skattekostnad	341 783	100 459
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 553 556	456 631
Endring midlertidige forskjeller	3 323 897	2 676 596
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	4 877 454	3 133 227
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-4 877 454	-3 133 227
Skattepliktig inntekt	0	0
Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	1 073 040	689 310
Skatt på mottatt konsernbidrag	-1 073 040	-689 310
Årets betalbare skatt i balansen	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Bygg og anlegg	35 603 427	38 687 324
Andre forskjeller	-240 000	0
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	35 363 427	38 687 324
Utsatt skatt/skattefordel	7 779 954	8 511 211



Kaibygning 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 069 116	77 769 789	0	78 838 905
Årets resultat		1 211 773		1 211 773
Avgitt/mottatt konsernbidrag		-3 804 414		-3 804 414
Tilleggsutbytte		-10 000 000		-10 000 000
Egenkapital 31.12.2023	1 069 116	65 177 148	0	66 246 264

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegate 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Kaibygning 2 AS fås utlevert.

Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2023	2022
Tomter og bygninger	92 199 997	95 761 987
Sum	92 199 997	95 761 987

Eiendommen er pantsatt for kr 715 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	4 877 454	3 133 227
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	12 479 713	5 694 947
Sum gjeld på selskap i samme konsern	17 357 167	8 828 174

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Inntående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av inntående på bank er kr. 0 bundne midler.

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer