



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		94 098	77 776
Leieinntekt		1 403 568	1 476 807
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 497 666</b>	<b>1 554 583</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	80 828	217 251
Tap ved avgang av varige driftsmidler	2		14 515 502
Annen driftskostnad	1	911 749	683 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>992 577</b>	<b>15 416 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>505 089</b>	<b>-13 862 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 453
Annen renteinntekt		2 319 578	84 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 319 578</b>	<b>85 453</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 099 462	612 720
Annen rentekostnad		331	248
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 793</b>	<b>613 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 219 784</b>	<b>-527 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 724 873</b>	<b>-14 389 733</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	379 411	-3 165 740
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 345 462</b>	<b>-11 223 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 345 462</b>	<b>-11 223 993</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 345 462</b>	<b>-11 223 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-1 037 400	-858 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap		2 382 862	-3 473 520
Overført til/fra annen egenkapital			-6 892 474
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 345 462</b>	<b>-11 223 993</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3,4	442 049	1 113 034
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>442 049</b>	<b>1 113 034</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	3 034 345	3 070 161
Anlegg under utførelse	2	245 203 483	17 695 300
Tekniske installasjoner		790 863	835 876
Tomter	2	11 250 525	11 250 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>260 279 217</b>	<b>32 851 861</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>260 721 266</b>	<b>33 964 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		419 567	639 342
Andre fordringer på selskap i samme konsern		1 330 000	1 100 000
Andre fordringer		8 478 400	4 183 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 227 967</b>	<b>5 923 184</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			867 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>867 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 227 967</b>	<b>6 791 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>270 949 232</b>	<b>40 755 919</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	6	250	250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 250</b>	<b>100 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 090 657	3 473 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 090 657</b>	<b>-3 473 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-990 407</b>	<b>-3 373 270</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 944 242	8 681 240
Betalbar skatt	3	1 026	16 835
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		1 271 705	79 980
Forskudd fra kunder		202 210	464 813
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern		250 520 457	34 886 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 939 640</b>	<b>44 129 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>271 939 640</b>	<b>44 129 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>270 949 233</b>	<b>40 755 919</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 558949

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 992 870 753  
KAIKANTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		94 098	77 776
Leieinntekt		1 403 568	1 476 807
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 497 666</b>	<b>1 554 583</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	80 828	217 251
Tap ved avgang av varige driftsmidler	2		14 515 502
Annen driftskostnad	1	911 749	683 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>992 577</b>	<b>15 416 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>505 089</b>	<b>-13 862 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 453
Annen renteinntekt		2 319 578	84 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 319 578</b>	<b>85 453</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 099 462	612 720
Annen rentekostnad		331	248
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 793</b>	<b>613 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 219 784</b>	<b>-527 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	379 411	-3 165 740
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 345 462</b>	<b>-11 223 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 345 462</b>	<b>-11 223 993</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 345 462</b>	<b>-11 223 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-1 037 400	-858 000
Udekket tap		2 382 862	-3 473 520
Overført til/fra annen egenkapital			-6 892 474



Sum overføringer og  
disponeringer

1 345 462

-11 223 993



Organisasjonsnr: 992 870 753  
KAIKANTEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3,4 442 049 1 113 034  
Sum immaterielle eiendeler 442 049 1 113 034

##### Varige driftsmidler

Bygninger 2 3 034 345 3 070 161  
Anlegg under utførelse 2 245 203 483 17 695 300  
Tekniske installasjoner 790 863 835 876  
Tomter 2 11 250 525 11 250 525  
Sum varige driftsmidler 260 279 217 32 851 861

Sum anleggsmidler 260 721 266 33 964 895

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 419 567 639 342  
Andre fordringer på selskap i samme konsern 1 330 000 1 100 000  
Andre fordringer 8 478 400 4 183 842  
Sum fordringer 10 227 967 5 923 184

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 867 840  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 867 840

Sum omløpsmidler 10 227 967 6 791 024

SUM EIENDELER 270 949 232 40 755 919

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6,7 100 000 100 000  
Overkurs 6 250 250  
Sum innskutt egenkapital 100 250 100 250

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 1 090 657 3 473 520  
Sum opptjent egenkapital -1 090 657 -3 473 520



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-990 407</b>	<b>-3 373 270</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	19 944 242	8 681 240
Betalbar skatt	3 1 026	16 835
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	1 271 705	79 980
Forskudd fra kunder	202 210	464 813
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	250 520 457	34 886 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>271 939 640</b>	<b>44 129 189</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>271 939 640</b>	<b>44 129 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>270 949 233</b>	<b>40 755 919</b>



Organisasjonsnr: 992 870 753  
KAIKANTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thon Hotellbygg AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for  
Kaikanten Eiendom AS**

**Foretaksnr. 992870753**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning



## Kaikanten Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		94 098	77 776
Leieinntekt		1 403 568	1 476 807
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 497 666</b>	<b>1 554 583</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	80 828	217 251
Tap ved avgang av varige driftsmidler	2	0	14 515 502
Annen driftskostnad	1	911 749	683 978
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>992 577</b>	<b>15 416 731</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>505 089</b>	<b>(13 862 148)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 453
Annen renteinntekt		2 319 578	84 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 319 578</b>	<b>85 453</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		1 099 462	612 720
Annen rentekostnad		331	248
Annen finanskostnad		0	70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 793</b>	<b>613 038</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 219 784</b>	<b>(527 586)</b>
<b>ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 724 873</b>	<b>(14 389 733)</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	379 411	(3 165 740)
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 345 462</b>	<b>(11 223 993)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Konsernbidrag	5	(1 037 400)	(858 000)
Overført til/fra annen egenkapital		0	(6 892 474)
Overført til/fra udekket tap		2 382 862	(3 473 520)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 345 462</b>	<b>(11 223 993)</b>



Kaikanten Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3,4	442 049	1 113 034
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	3 034 345	3 070 161
Tekniske installasjoner		790 863	835 876
Anlegg under utførelse	2	245 203 483	17 695 300
Tomter	2	11 250 525	11 250 525
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>260 721 266</b>	<b>33 964 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		419 567	639 342
Andre fordringer på selskap i samme konsern		1 330 000	1 100 000
Andre fordringer		8 478 400	4 183 842
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	867 840
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 227 967</b>	<b>6 791 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>270 949 233</b>	<b>40 755 919</b>




## Kaikanten Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	6	250	250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 250</b>	<b>100 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(1 090 657)	(3 473 520)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 090 657)</b>	<b>(3 473 520)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>(990 407)</b>	<b>(3 373 270)</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 944 242	8 681 240
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		1 271 705	79 980
Betalbar skatt	3	1 026	16 835
Forskudd fra kunder		202 210	464 813
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern		250 520 457	34 886 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 939 640</b>	<b>44 129 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>270 949 233</b>	<b>40 755 919</b>

Oslo, 03.05.2021

I styret for Kaikanten Eiendom AS



Olav Thon  
Styreleder



Ole Christian Fløllerud  
Styremedlem



Dag Tangevald-Jensen  
Styremedlem



Kaikanten Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Årsregnskapet for 2020 for Kaikanten Eiendom AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.
- Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

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

Antall årsverk i 2020 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelse til daglig leder, ei heller ytet lån eller sikkerhetsstillelse.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Noter for Kaikanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992870753



Kaikanten Eiendom AS

## Noter 2020

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 38 500. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



## Kaikanten Eiendom AS

## Noter 2020

## Note 2 - Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomter	Sum
<b>Beløp i hele tusen</b>					
Ansk.kost pr. 1/1	3 582	1 080	17 695	11 251	33 608
+ Tilgang	0	0	227 508	0	227 508
Ansk.kost pr. 31/12	3 582	1 080	245 203	11 251	261 116
Akk. av/nedskr. pr 1/1	511	244	0	0	756
+ Ord. avskrivninger	36	45	0	0	81
Akk. av/nedskr. 31/12	547	289	0	0	837
Balansef. verdi 31/12	3 034	791	245 203	11 251	260 279

Antall år det avskrives over 100 år 25 år

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).

Valgt lineær avskrivningsplan

Leiekostnader fast eiendom	25 764
Øvrige leiekostnader	0



Kaikanten Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	-291 574
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	670 985
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>379 411</b>

#### Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	379 411
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	379 472
<b>Avvik</b>	<b>-61</b>

#### Avviket forklares med:

Skatt på permanente forskjeller	-61
<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>-61</b>

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 724 873
Permanente forskjeller	-276
Endring midlertidige forskjeller	-3 049 934
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-1 325 337</b>
Skatt - 22% av grunnlag	-291 574

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-291 574	-225 166
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	292 600	242 000
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>1 026</b>	<b>16 835</b>



## Kaikanten Eiendom AS

## Noter 2020

**Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel**

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

	2020	2019
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	1 009 520	-1 611 767
Gevinst- og tapkonto	-2 767 975	-3 459 969
Omløpsmidler	-250 860	12 488
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>-2 009 315</b>	<b>-5 059 248</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>		
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført utsatt skattefordel</b>	<b>442 049</b>	<b>1 113 034</b>

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

	2020	2019
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	1 330 000	1 100 000
Leverandørgjeld til konsernselskap	1 271 705	79 980
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	250 520 457	34 886 322

**Note 6 - Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2019	100 000	250	-3 473 520	-3 373 270
Årets endring i egenkapital:				
+/- Årets resultat			1 345 462	1 345 462
+ Mottatt konsernbidrag			1 037 400	1 037 400
<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>250</b>	<b>-1 090 657</b>	<b>-990 407</b>

Egenkapitalen i selskapet pr. 31.12.2020 er tapt. Det pågår bygging av et hotell som åpner i juli 2021. Selskapet er en del av et solid konsern med god finansiell posisjon og betydelige likviditetsreserver.



Kaikanten Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 100 000 fordelt på 1 000 aksjer, hver pålydende kr. 100.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Hotellbygg AS	1 000	100,00 %

Thon Hotellbygg AS var pr. 2020 et indirekte heleiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287.

Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 OSLO.

Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

### Note 8 - Garantistillelser

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr. 50 000 000.

### Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKA  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kaikanten Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kaikanten Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKA  
0121 OSLO

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

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 3F1XC-86KBA-WIDEW-2ZZYQ-8110G-MT74A



# PENNEO

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

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

## Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-02 06:30:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3F1XC-86KBA-WIDEW-2ZZYQ-8110G-MT74A

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Kaikanten Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Årsregnskapet for 2020 for Kaikanten Eiendom AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.
- Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

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

Antall årsverk i 2020 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelse til daglig leder, ei heller ytet lån eller sikkerhetsstillelse.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Noter for Kaikanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992870753



Kaikanten Eiendom AS

## Noter 2020

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 38 500. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomter	Sum
<b>Beløp i hele tusen</b>					
Ansk.kost pr. 1/1	3 582	1 080	17 695	11 251	33 608
+ Tilgang	0	0	227 508	0	227 508
<b>Ansk.kost pr. 31/12</b>	<b>3 582</b>	<b>1 080</b>	<b>245 203</b>	<b>11 251</b>	<b>261 116</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	511	244	0	0	756
+ Ord. avskrivninger	36	45	0	0	81
<b>Akk. av/nedskr. 31/12</b>	<b>547</b>	<b>289</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>837</b>
<b>Balansef. verdi 31/12</b>	<b>3 034</b>	<b>791</b>	<b>245 203</b>	<b>11 251</b>	<b>260 279</b>

Antall år det avskrives over 100 år 25 år

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).

Valgt lineær avskrivningsplan

Leiekostnader fast eiendom	25 764
Øvrige leiekostnader	0



Kaikanten Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	-291 574
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	670 985
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>379 411</b>

#### Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	379 411
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	379 472
<b>Avvik</b>	<b>-61</b>

#### Avviket forklares med:

Skatt på permanente forskjeller	-61
<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>-61</b>

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 724 873
Permanente forskjeller	-276
Endring midlertidige forskjeller	-3 049 934
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-1 325 337</b>
Skatt - 22% av grunnlag	-291 574

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-291 574	-225 165
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	292 600	242 000
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>1 026</b>	<b>16 835</b>



## Kaikanten Eiendom AS

### Noter 2020

#### Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

	2020	2019
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	1 009 520	-1 611 767
Gevinst- og tapskonto	-2 767 975	-3 459 969
Omløpsmidler	-250 860	12 488
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>-2 009 315</b>	<b>-5 059 248</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>		
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført utsatt skattefordel</b>	<b>442 049</b>	<b>1 113 034</b>

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

	2020	2019
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	1 330 000	1 100 000
Leverandørgjeld til konsernselskap	1 271 705	79 980
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	250 520 457	34 886 322

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2019	100 000	250	-3 473 520	-3 373 270
Årets endring i egenkapital:				
+/- Årets resultat			1 345 462	1 345 462
+ Mottatt konsernbidrag			1 037 400	1 037 400
<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>250</b>	<b>-1 090 657</b>	<b>-990 407</b>

Egenkapitalen i selskapet pr. 31.12.2020 er tapt.



Kaikanten Eiendom AS

## Noter 2020

Det pågår bygging av et hotell som åpner i juli 2021. Selskapet er en del av et solid konsern med god finansiell posisjon og betydelige likviditetsreserver.

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 100 000 fordelt på 1 000 aksjer, hver pålydende kr. 100.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Hotellbygg AS	1 000	100,00 %

Thon Hotellbygg AS var pr. 2020 et indirekte heleiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287.

Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 OSLO.

Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

### Note 8 - Garantistillelser

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr. 50 000 000.

### Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



## Kaikanten Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		94 098	77 776
Leieinntekt		1 403 568	1 476 807
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 497 666</b>	<b>1 554 583</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	80 828	217 251
Tap ved avgang av varige driftsmidler	2	0	14 515 502
Annen driftskostnad	1	911 749	683 978
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>992 577</b>	<b>15 416 731</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>505 089</b>	<b>(13 862 148)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 453
Annen renteinntekt		2 319 578	84 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 319 578</b>	<b>85 453</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		1 099 462	612 720
Annen rentekostnad		331	248
Annen finanskostnad		0	70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 793</b>	<b>613 038</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 219 784</b>	<b>(527 586)</b>
<b>ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 724 873</b>	<b>(14 389 733)</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	379 411	(3 165 740)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 345 462</b>	<b>(11 223 993)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Konsernbidrag	5	(1 037 400)	(858 000)
Overført til/fra annen egenkapital		0	(6 892 474)
Overført til/fra udekket tap		2 382 862	(3 473 520)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 345 462</b>	<b>(11 223 993)</b>



Kaikanten Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3,4	442 049	1 113 034
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	3 034 345	3 070 161
Tekniske installasjoner		790 863	835 876
Anlegg under utførelse	2	245 203 483	17 695 300
Tomter	2	11 250 525	11 250 525
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>260 721 266</b>	<b>33 964 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		419 567	639 342
Andre fordringer på selskap i samme konsern		1 330 000	1 100 000
Andre fordringer		8 478 400	4 183 842
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	867 840
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 227 967</b>	<b>6 791 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>270 949 233</b>	<b>40 755 919</b>



Kaikanten Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	6	250	250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 250</b>	<b>100 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(1 090 657)	(3 473 520)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 090 657)</b>	<b>(3 473 520)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>(990 407)</b>	<b>(3 373 270)</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 944 242	8 681 240
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		1 271 705	79 980
Betalbar skatt	3	1 026	16 835
Forskudd fra kunder		202 210	464 813
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern		250 520 457	34 886 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 939 640</b>	<b>44 129 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>270 949 233</b>	<b>40 755 919</b>

Oslo, 03.05.2021

**I styret for Kaikanten Eiendom AS**

Olav Thon  
Styreleder

Ole-Christian Hallerud  
Styremedlem

Dag Tangevald-Jensen  
Styremedlem



**Årsregnskap 2020  
for  
Kaikanten Eiendom AS**

**Foretaksnr. 992870753**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning