



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 223 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARAVAN EIENDOM GRIMSTAD AS
Forretningsadresse: c/o Hospitality Invest AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	133 841	429 369
Sum kostnader		133 841	429 369
Driftsresultat		-133 841	-429 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 389 401	1 786 971
Annen renteinntekt			7
Sum finansinntekter		2 389 401	1 786 979
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	946 490	1 007 047
Annen rentekostnad		238 916	350 562
Sum finanskostnader		1 185 406	1 357 610
Netto finans		1 203 995	429 369
Ordinært resultat før skattekostnad		1 070 154	0
Skattekostnad på ordinært resultat		235 434	
Ordinært resultat etter skattekostnad		834 720	0
Årsresultat		834 720	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		834 720	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		834 720	
Sum overføringer og disponeringer		834 720	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3,4	24 136 035	24 136 035
Sum finansielle anleggsmidler		24 136 035	24 136 035
Sum anleggsmidler		24 136 035	24 136 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 720	
Konsernfordringer	2	2 389 401	1 786 971
Sum fordringer		2 393 121	1 786 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 899	158 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 899	158 300
Sum omløpsmidler		2 532 020	1 945 271
SUM EIENDELER		26 668 055	26 081 306
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 480 000	8 640 000
Langsiktig konserngjeld	2	13 188 062	
Sum annen langsiktig gjeld		19 668 062	8 640 000
Sum langsiktig gjeld		19 668 062	8 640 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 598	
Kortsiktig konserngjeld	2	1 085 154	2 455 379
Annen kortsiktig gjeld		5 866 241	14 955 927
Sum kortsiktig gjeld		6 969 993	17 411 306
Sum gjeld		26 638 056	26 051 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 668 056	26 081 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 347444

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 223 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARAVAN EIENDOM GRIMSTAD AS
Forretningsadresse: c/o Hospitality Invest AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022

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



Organisasjonsnr: 822 223 672
CARAVAN EIENDOM GRIMSTAD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	133 841	429 369
Sum kostnader		133 841	429 369
Driftsresultat		-133 841	-429 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 389 401	1 786 971
Annen renteinntekt			7
Sum finansinntekter		2 389 401	1 786 979
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	946 490	1 007 047
Annen rentekostnad		238 916	350 562
Sum finanskostnader		1 185 406	1 357 610
Netto finans		1 203 995	429 369
Ordinært resultat før skattekostnad		1 070 154	0
Skattekostnad på ordinært resultat		235 434	
Ordinært resultat etter skattekostnad		834 720	0
Årsresultat		834 720	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		834 720	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		834 720	
Sum overføringer og disponeringer		834 720	



Organisasjonsnr: 822 223 672
CARAVAN EIENDOM GRIMSTAD AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3,4		24 136 035	24 136 035
Sum finansielle anleggsmidler		24 136 035	24 136 035
Sum anleggsmidler		24 136 035	24 136 035

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		3 720	
Konsernfordringer	2	2 389 401	1 786 971
Sum fordringer		2 393 121	1 786 971

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		138 899	158 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 899	158 300
Sum omløpsmidler		2 532 020	1 945 271

SUM EIENDELER 26 668 055 26 081 306

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum egenkapital		30 000	30 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 480 000	8 640 000
Langsiktig konserngjeld	2	13 188 062	
Sum annen langsiktig gjeld		19 668 062	8 640 000



Sum langsiktig gjeld		19 668 062	8 640 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 598	
Kortsiktig konserngjeld	2	1 085 154	2 455 379
Annen kortsiktig gjeld		5 866 241	14 955 927
Sum kortsiktig gjeld		6 969 993	17 411 306
Sum gjeld		26 638 056	26 051 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 668 056	26 081 306



Organisasjonsnr: 822 223 672
CARAVAN EIENDOM GRIMSTAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Caravan Eiendom Grimstad AS**

Organisasjonsnr. 822223672



Caravan Eiendom Grimstad AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	133 841	429 369
Sum driftskostnader		133 841	429 369
DRIFTSRESULTAT		(133 841)	(429 369)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		2 389 401	1 786 971
Annen renteinntekt		0	7
Sum finansinntekter		2 389 401	1 786 979
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	946 490	1 007 047
Annen rentekostnad		238 916	350 562
Sum finanskostnader		1 185 406	1 357 610
NETTO FINANSPOSTER		1 203 995	429 369
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 070 154	0
Skattekostnad på ordinært resultat		235 434	0
ORDINÆRT RESULTAT		834 720	0
ÅRSRESULTAT		834 720	0
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		834 720	0
Fremføring av udekket tap		(0)	0
SUM OVERF. OG DISP.		834 720	0

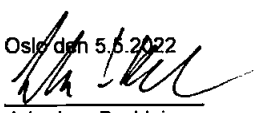
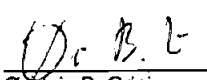


Caravan Eiendom Grimstad AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3,4	24 136 035	24 136 035
Sum finansielle anleggsmidler		24 136 035	24 136 035
SUM ANLEGGSMIDLER		24 136 035	24 136 035
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	2 389 401	1 786 971
Andre kortsiktige fordringer		3 720	0
Sum fordringer		2 393 121	1 786 971
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 899	158 300
SUM OMLØPSMIDLER		2 532 020	1 945 271
SUM EIENDELER		26 668 055	26 081 306
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(0)	0
Sum opptjent egenkapital		(0)	0
SUM EGENKAPITAL		30 000	30 000
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 480 000	8 640 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	13 188 062	0
Sum annen langsiktig gjeld		19 668 062	8 640 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 668 062	8 640 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 598	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 085 154	2 455 379
Annen kortsiktig gjeld		5 866 241	14 955 927
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 969 993	17 411 306
SUM GJELD		26 638 056	26 051 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 668 055	26 081 306

Oslo den 5.5.2022


John Ivar Busklein
Styrets leder
Øystein B. Grini
Styremedlem



Caravan Eiendom Grimstad AS

Noter 2021

Note 1 - Annen godtgjørelse

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.mva):

	I år	I fjor
Revisjon	20 500	13 400
Andre tjenester	0	12 000
Totalt	20 500	25 400

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i løpet av året, selskapet faller da ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Note 2 - Mellomværende konsern

Kostnadsførte konsernrenter er kr 271 719 i løpet av året.

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

	2021	2020
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	2 389 401	1 786 971
Sum fordringer	2 389 401	1 786 971
Gjeld		
Leverandørgjeld	15 000	0
Årets avsatte konsernbidrag	1 070 154	0
Annen kortsiktig gjeld	0	2 455 379
Annen langsiktig gjeld	13 188 062	0
Sum gjeld	14 273 216	2 455 379

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Bobil Eiendom Grimstad AS, Oslo	100,00 %	100,00 %	1 537 396	10 161 447



Caravan Eiendom Grimstad AS

Noter 2021

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pant

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Totalt	0	0
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 480 000	8 640 000
Sum gjeld sikret med pant	6 480 000	8 640 000
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Aksjer i datter	24 136 035	24 136 035
Sum pantsatte eiendeler	24 136 035	24 136 035

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Pioneer Retail Properties AS	926 039 954	30 000 100,00 %

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	30 000
Tilført fra årsresultat		834 720	834 720
Ytet konsernbidrag		-834 720	-834 720
Pr 31.12.	30 000	0	30 000

Noter for Caravan Eiendom Grimstad AS

Organisasjonsnr. 822223672



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Caravan Eiendom Grimstad AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Caravan Eiendom Grimstad AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets 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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F6BAZ-LETA3-77YEL-OOVIN-TOETS-NA851



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-11 07:41:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F6BAZ-LETA3-77YEL-OOVJN-TOETS-NA851

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>