



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 048 621
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KANNIK PARK HOTELLBYGG DA
Forretningsadresse: c/o Lærdal
Johan Thorsens gate 23
4010 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Peter Myklebust Opsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter eiendom	2	4 673 553	3 635 741
Sum inntekter		4 673 553	3 635 741
Kostnader			
Lønnskostnader og andre sosiale kostnader	7	107 254	107 254
Ordinære avskrivninger	5	2 387 980	2 387 979
Andre driftskostnader	3, 7	1 925 744	1 021 416
Sum kostnader		4 420 978	3 516 649
Driftsresultat		252 575	119 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		44	2 748
Sum finansinntekter		44	2 748
Finanskostnader		1 116 667	1 366 313
Sum finanskostnader		1 116 667	1 366 313
Netto finans		-1 116 623	-1 363 565
Ordinært resultat før skattekostnad		-864 047	-1 244 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		-864 047	-1 244 473
Årsresultat		-864 047	-1 244 473
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-864 047	-1 244 473
Totalresultat		-864 047	-1 244 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		58 496 577	60 631 428
Inventar		675 010	928 139
Sum varige driftsmidler		59 171 587	61 559 567
Sum anleggsmidler	4, 5	59 171 587	61 559 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		437 495	183 691
Sum fordringer		437 495	183 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 606	1 545 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 606	1 545 534
Sum omløpsmidler		581 101	1 729 225
SUM EIENDELER		59 752 687	63 288 792
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 362 570	10 226 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		9 362 570	10 226 617
Sum egenkapital	6	10 362 570	11 226 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 188 904	50 548 972
Sum annen langsiktig gjeld	4	49 188 904	50 548 972
Sum langsiktig gjeld		49 188 904	50 548 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			396 229
Annen kortsiktig gjeld		201 213	1 116 973
Sum kortsiktig gjeld		201 213	1 513 202
Sum gjeld		49 390 117	52 062 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 752 687	63 288 792



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 166010

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 048 621
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KANNIK PARK HOTELLBYGG DA
Forretningsadresse: c/o Lærdal
Abelstrappa 10
4012 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Peter Myklebust Opsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 29.03.2022



Organisasjonsnr: 977 048 621
KANNIK PARK HOTELLBYGG DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter eiendom	2	4 673 553	3 635 741
Sum inntekter		4 673 553	3 635 741
Kostnader			
Lønnskostnader og andre sosiale kostnader	7	107 254	107 254
Ordinære avskrivninger	5	2 387 980	2 387 979
Andre driftskostnader	3, 7	1 925 744	1 021 416
Sum kostnader		4 420 978	3 516 649
Driftsresultat		252 575	119 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		44	2 748
Sum finansinntekter		44	2 748
Finanskostnader		1 116 667	1 366 313
Sum finanskostnader		1 116 667	1 366 313
Netto finans		-1 116 623	-1 363 565
Ordinært resultat før skattekostnad		-864 047	-1 244 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		-864 047	-1 244 473
Årsresultat		-864 047	-1 244 473
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-864 047	-1 244 473
Totalresultat		-864 047	-1 244 473



Organisasjonsnr: 977 048 621
KANNIK PARK HOTELLBYGG DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

58 496 577

60 631 428

Inventar

675 010

928 139

Sum varige driftsmidler

59 171 587

61 559 567

Sum anleggsmidler

4, 5

59 171 587

61 559 567

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

437 495

183 691

Sum fordringer

437 495

183 691

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

143 606

1 545 534

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

143 606

1 545 534

Sum omløpsmidler

581 101

1 729 225

SUM EIENDELER

59 752 687

63 288 792

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 000 000

1 000 000

Sum innskutt egenkapital

1 000 000

1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 362 570

10 226 617

Sum opptjent egenkapital

9 362 570

10 226 617

Sum egenkapital

6

10 362 570

11 226 617

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	49 188 904	50 548 972
Sum annen langsiktig gjeld 4	49 188 904	50 548 972
Sum langsiktig gjeld	49 188 904	50 548 972
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		396 229
Annen kortsiktig gjeld	201 213	1 116 973
Sum kortsiktig gjeld	201 213	1 513 202
Sum gjeld	49 390 117	52 062 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 752 687	63 288 792



Organisasjonsnr: 977 048 621
KANNIK PARK HOTELLBYGG DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kannik Park Hotellbygg DA

Styrets beretning for 2021

VIRKSOMHET

Kannik Park Hotellbygg DA, ble stiftet 20.12.1996 og eier hotellbygget som markedsføres under navnet *Scandic Stavanger Park*. Hotellet ligger sentralt plassert i Stavanger sentrum og har 84 gjesterom. Selskapet leier ut hotellbygget med inventar og utstyr på langsiktig leiekontrakt til Scandic Hotels AS. Leieavtalen er fast til august 2029.

2021 ble på grunn av Covid-19 nok et utfordrende år for hoteller generelt og også for Scandic Park. Belegget for vårt hotell i 2021 endte opp med 44,3 % med en snittpris på NOK958 og RevPAR (omsetning pr tilgjengelig rom) på NOK400. Svakt, men en bedring fra foregående år. Spesielt for året var også at der påløp større kostnader enn forventet ved reparasjonsarbeider etter eldre lekkasjer i bygget.

FINANSIERING

Selskapets eiendom er finansiert med et 1. prioritets pantelån i Sparebank 1 SR Bank. Se for øvrig note 4 i regnskapet.

MILJØ - LIKESTILLING

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet i 2021 har forurenset det ytre miljø. Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. Ved valg av styrerepresentanter tar selskapet sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

FORSIKRING

Selskapet har med virkning fra 2017 tegnet forsikringer i **Tryg** Forsikring. Forsikringene omfatter bygningen, det utleide inventar og utstyr samt avbruddsforsikring hva leieinntektene angår.

ANDELSOMSETNING

Det har ikke vært omsatt andeler i selskapet i 2021.

REGNSKAP

Det er lagt til grunn en forutsetning om fortsatt drift ved utarbeidelsen av regnskapet. Årets regnskap viser et driftsoverskudd på NOK 252.575. Etter netto finanskostnader på NOK 1.116.623 fremkommer årsresultatet som et underskudd på NOK 864.047 som foreslås ført mot annen egenkapital. Styret anser at resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Nøkkeltall for de 5 siste år.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Leieinntekter	7 000 002	7 163 136	7 355 365	7 381 365	3 635 741	4 673 553
Resultat	2 222 070	2 697 251	2 745 313	2 300 063	-1 244 473	-864 647
Utbetalt kontant	2 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	1 000 000	0
Egenkapital pr 31.12.	14 724	14 425 715	14 171 028	13 471 091	11 226 617	10 362 570
	413					
Arbeidskapital pr 31.12.	2 706 249	2 235 522	1 808 806	936 839	216 023	379 888

Org.nr: 977 048 621 MVA



Kannik Park Hotellbygg DA

MARKEDSUTSIKTER

Hotellmarkedet har også i 2021 vært preget av Covid 19 over hele landet.

Markedet i Stavanger-regionen var intet unntak og var preget av den sterke svikten i markedet. Rombelegget og derved leieinntektene var svake i årets første 5 måned, tok seg svakt opp i juni. Juli måned ble en rekordmåned på grunn av sterk innlandsk sommertrafikk. De følgende månedene ble også bra helt til den nye Omikronvarianten av Covid ga sterkt fall i belegget mot slutten av året.

Regionen hadde også i utgangspunktet overkapasitet og derav følgende fortsatt sterk konkurranse.

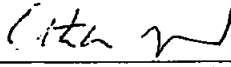
Enkelte hoteller har fungert som karantenhoteller for offshorebransjen, men forretningstrafikken har vært svak. Et lyspunkt i 2021 for Scandic Park var innenlandsk sommertrafikk hvor hotellet i juli måned fikk den beste måneden siden hotellets åpning med et belegg på 90,1%, dette viser særlig hotellets kapasitet som familiehotell med sine store gode gjesterom.

Inngangen av 2022 er også svak for hotellet. Scandic forventer et årsbelegg på i underkant av 70%.

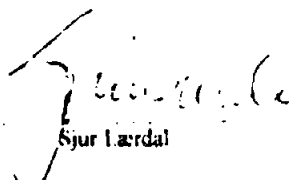
Selv om vi for 2022 kan ha forhåpninger om en god sommersesong med god innenlandstrafikk og vekst i reiselivet generelt, så er der stor usikkerhet rundt forretningstrafikken og hvor fort denne vil ta seg opp etter et par år med hjemmekontor og digital møtevirksomhet.

Oslo,
22. februar 2022

I styret for
Kannik Park Hotellbygg DA


Christian Bruusgaard
Styrets leder


Geir Tore Henriksen


Sjur Lærdal



Kannik Park Hotellbygg DA

Resultatregnskap

	<u>Note</u>	2021	2020
<u>Driftsinntekter</u>			
Leieinntekter eiendom	2	4 673 553	3 635 741
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>4 673 553</u>	<u>3 635 741</u>
<u>Driftskostnader</u>			
Lønnskostnader og andre sosiale kostnader	7	107 254	107 254
Andre driftskostnader	3, 7	1 925 744	1 021 416
<i>Driftskostnader</i>		<u>2 032 998</u>	<u>1 128 670</u>
Ordinære avskrivninger	5	2 387 980	2 387 979
<i>Av- og nedskrivninger</i>		<u>2 387 980</u>	<u>2 387 979</u>
<i>Driftsresultat</i>		<u>252 575</u>	<u>119 091</u>
<u>Finansinntekter og -kostnader</u>			
Finansinntekter		44	2 748
Finanskostnader		-1 116 667	-1 366 313
<i>Finansresultat</i>		<u>-1 116 623</u>	<u>-1 363 565</u>
<i>Ordinært resultat før skattekostnad</i>		<u>-864 047</u>	<u>-1 244 473</u>
Årsresultat		-864 047	-1 244 473

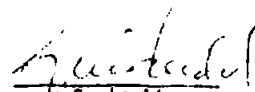



Kannik Park Hotellbygg DA

Balanse

<u>EIENDELER</u>	<u>Note</u>	2021	2020
<u>Anleggsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		58 496 577	60 631 428
Inventar		675 010	928 139
Sum anleggsmidler	4, 5	<u>59 171 587</u>	<u>61 559 567</u>
<u>Omløpsmidler</u>			
Andre kortsiktige fordringer		437 495	183 691
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 606	1 545 534
Sum omløpsmidler		<u>581 101</u>	<u>1 729 225</u>
SUM EIENDELER		<u>59 752 687</u>	<u>63 288 792</u>
 <u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Annen egenkapital		9 362 570	10 226 617
Sum egenkapital	6	<u>10 362 570</u>	<u>11 226 617</u>
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld		49 188 904	50 548 972
Sum langsiktig gjeld	4	<u>49 188 904</u>	<u>50 548 972</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		0	396 229
Annen kortsiktig gjeld		201 213	1 116 973
Sum kortsiktig gjeld		<u>201 213</u>	<u>1 513 202</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>59 752 687</u>	<u>63 288 792</u>

Oslo, 22 Februar 2022


Christian Bruusgaard
styreleder
Siri L. Lerdal
styremedlem
Geir Tore Henriksen
styremedlem



Noter 2021 - Kannik Park Hotellbygg DA

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er et lite foretak i henhold til regnskapsloven og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn.

Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Første års avdrag på pantegjeld er medtatt under langsiktig gjeld.

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

Note 2 - Leieinntekter

Selskapets eiendom, inkl. inventar og utstyr, er utleid på langsiktig leiekontrakt til Scandic Hotels AS. Den opprinnelige leiekontrakten ble justert med et tillegg og løper fast frem til august 2029. Leien fra Scandic er omsetningsbasert. I henhold til leieavtalen har Scandic påtatt seg det fulle driftsansvar og skal bekoste alt indre og ytre vedlikehold av bygget og inventar/utstyr.

Leieinntektene betales forskuddsvis den 1. i hver måned på basis av den inngåtte leieavtale med Scandic Hotels AS. Selskapet fakturerer leietager 1/12 av budsjettert leie pr mnd. Avregning av omsetningsbasert husleie skjer etterskuddsvis én gang pr år, og eventuell differanse gjøres opp i mars/april året etter. De bokførte leieinntekter er netto leieinntekter, ekskl. MVA.

Avregningen for 2021 viser at leietager pr 31.12.2021 skylder NOK 394.309,- (ekskl MVA) i omsetningsbasert leie for 2021. Dette beløpet er avsatt som kortsiktig fordring i balansen pr 31.12.2021. Beløpet er ført som økning i inntekt i resultatregnskapet for 2021 og forfaller til betaling i 2022.

Note 3 - Parkeringskostnader

Hotellet har ikke parkeringsplasser på egen grunn. Som alternativ til frikjøp av parkeringsplasser, er det inngått en avtale med Stavanger Kommune ved Stavanger Parkeringssekskap om leie av 5 plasser i et parkeringsanlegg like ved hotellet. Avtalen administreres av leietager og over-/underskudd deles 50/50 mellom selskapet og leietager.



Noter 2021 - Kannik Park Hotellbygg DA

Note 4 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Som sikkerhet for selskapets pantegjeld i Sparebank 1 SR Bank ASA er det stillet pant i tomt, bygning, inventar, samt fordringer.

	2021	2020
Gjeld til Sparebank 1 SR Bank ASA	49 188 904	50 548 972
Tomt, bygninger, inventar og fordringer	59 609 082	61 743 258

Neste års avdrag er 2,72 MNOK. Estimert restgjeld pr 31.12.2026 er 35.587.629 NOK.

Note 5 - Anleggsmidler

Selskapet eier Prestegårdsbakken 1, Stavanger (gnr 56, bnr 2217). På eiertomten (909 m²) er oppført et hotellbygg på 4905 kvm(inkludert påbygg).

Etter ferdigstillelse av 1255 kvm påbygg i August 2014 er hotellet komplett utrustet med inventar og innredning som et fullverdig hotell med 84 rom (juniorsuiter), restaurant og lobbybar, 1 konferansesal og 3 møterom. Ordinære avskrivninger gjennomføres på lineær basis med de avskrivningssatser som er angitt i tabellen nedenfor. Det gjennomføres ikke avskrivninger på tomt. Nedenstående tall er netto etter MVA-refusjoner, men inkl investeringsavgift.

	Hotellbygg	Inventar	Påbygg	Tomt	Sum
Avskrivningssats	2,00 %	10,00 %	2,00 %	0,00 %	
Kostpris pr 01.01.2021	37 775 542	11 140 269	46 055 948	2 820 517	97 792 276
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0	0
Tidligere års avskrivninger	-17 313 992	-10 212 131	-8 706 590	0	-36 232 712
Bokf. verdi før årets avskrivn.	20 461 550	928 138	37 349 358	2 820 517	61 559 564
Ordinære avskrivninger	755 520	253 128	1 379 332	0	2 387 980
Bokført verdi pr 31.12.2021	19 706 030	675 011	35 970 027	2 820 517	59 171 587

Note 6 - Selskapsforhold - Egenkapital

Kannik Park Hotellbygg DA ble stiftet den 20.12.96. Selskapet har eget styre, men ingen ansatte. Til å ivareta den daglige drift av selskapet er Pluss Hotellinvest AS ansatt som forretningsfører iht særskilt forretningsføreravtale.

Pr 31.12.2021 hadde selskapet tilsammen 20 deltakere. Det er én deltaker som eier/kontrollerer mer en 20% av selskapet: TS Industri Invest AS med 63% andel. Av selskapets tillitsmenn eier/kontrollerer Christian Bruusgaard 10%.

Ved etableringen av selskapet ble det innkalt tilsammen NOK 11.000.000,- i egenkapital. I august 2003 ble det innkalt NOK 500.000 i egenkapital. I perioden av 2005-2010 ble det tilbakebetalt tilsammen NOK 10.500.000 til deltakerne slik at innskutt egenkapital nå utgjør NOK 1.000.000. I perioden 2010-2019 er det utbetalt ytterligere NOK 25.300.000 til deltakerne ved belastning av konto annen egenkapital. Tabellen nedenfor beskriver egenkapitalbevegelser i 2020:

Egenkapital- endring i løpet av året	Selskaps- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.2021	1 000 000	10 226 618	11 226 618
Utbetaling deltakere			-
Innbetaling deltakere			-
Årets resultat		-864 047	-864 047
Pr 31.12.2021	1 000 000	9 362 571	10 362 570

Orgnr. 977.048.621MVA



Noter 2021 - Kannik Park Hotellbygg DA

Note 7 - Godtgjørelser til styret og revisor

Det ble i 2021 utbetalt styrehonorar med til sammen NOK 107.254 inkl arbeidsgiveravgift.

Revisors honorar kostnadsføres etterskuddsvis etter regning. I regnskapet for 2021 er revisors honorar NOK 20.400 ekskl. MVA.

Note 8 - Skatt - midlertidige forskjeller

Kannik Park Hotellbygg DA er et deltakerlignet selskap og selskapets resultat blir fordelt på de enkelte deltakere i henhold til deres eierandel i prosjektet.

De enkelte anleggsmidler er gjenstand for avskrivninger etter følgende prinsipp:

	Fast teknisk				
	Hotellbygg	installasjon bygg	Inventar	Tomt	Kunst
Regnskapsmessig	2% lineært	10% lineært	10% lineært	0 %	0 %
Skattemessig	4% saldo	10% saldo	20% saldo	0 %	0 %

Ligningsverdien for hotellbygget er fastsatt i samsvar med reglene for utleid næringsseidendom (se skjema RF-1098). Bygget har vært 100% utleid hele året.

Ligningsverdien for inventaret er fastsatt til saldoverdi ved årets utløp. Ligningsverdien av tomten er satt til samme verdi som regnskapsmessig og skattemessig verdi.

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. For tomt gjelder således at skattemessig verdi = bokført verdi = kostpris; dvs at disse anleggsmidler ikke påvirker midlertidige forskjeller.

	Hotellbygg	Fast teknisk install.bygg	Inventar	Påbygg	Tomt	Sum
Avskrivningssats	4,00 %	10,00 %	20 %	4,00 %	0,00 %	
Saldo pr 01.01.21	9 045 128	7 219 614	554 302	27 723 371	2 820 517	47 362 932
Tilgang i året	0	0	0	0	0	0
Sjåblongmessig overførsel	0	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Grunnlag	9 045 128	7 219 614	554 302	27 723 371	2 820 517	47 362 932
Årets avskrivning	-361 805	-721 961	-110 860	-1 108 934	0	-2 303 561
Saldo pr 31.12.21	8 683 323	6 497 653	443 442	26 614 437	2 820 517	45 059 369

Midlertidige forskjeller (forskjell mellom bokførte og skattemessige verdier)

	Hotellbygg	Fast teknisk install.bygg	Inventar	Påbygg	Tomt	Sum
Bokført verdi pr 31.12.21	19 706 030	0	675 011	35 970 027	2 820 517	59 171 585
Skattemessig verdi pr 31.12.21	8 683 323	6 497 653	443 442	26 614 437	2 820 517	45 059 371
Midlertidig forskjell pr 31.12.21	11 022 707	-6 497 653	231 569	9 355 590	0	14 112 214



Noter 2021 - Kannik Park Hotellbygg DA

	2021	2020	Endring
Bokført verdi pr 31.12	59 171 585	61 559 565	
Skattemessig verdi pr 31.12	45 059 371	47 362 931	
Forskjeller/endringer i forskjeller	14 112 214	14 196 634	84 420

Skattemessig resultat

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat	-864 047	-1 244 473
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	84 420	-84 794
Skattemessig resultat	-779 629	-1 329 269

Beregning av ligningsverdi

Gjennomsnittlig brutto utleieinntekt siste 3 år	5 230 219
Faktor for eierkostnader	0,9
Kalkulasjonsfaktor (se www.skatteetaten.no)	0,064
Beregnet utleieverdi	73 549 959
Formuesverdi	73 549 959

Spesifikasjon av skattemessig egenkapital

	Innskutt skattemessig egenkapital	Opptjent skattemessig egenkapital	Total skattemessig egenkapital
Saldo pr 01.01.	-	-2 970 019	-2 970 019
Årets skattemessige resultat		-779 629	-779 629
Tilbakebetaling deltakere			-
Innbetaling deltakere			-
Sum	-	-3 749 648	-3 749 648



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til selskapsmøtet i Kannik Park Hotellbygg DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kannik Park Hotellbygg DAs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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 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 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 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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

Perneo Dokumentnøkkel: HYY2S-KQAC4-IKZ4T-3NOC1-3FQYA-DAGGY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kannik Park Hotellbygg DA

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Haugesund, 22. februar 2022
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor

Panneo Dokumentnøkkel: HYK25-KQA04-IKZ4T-8NOC1-3FQYA-DAGGY



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."

Per Sølve Lier Habbestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2655518

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-02-23 10:21:20 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: HYK2S-KQAQ4-IKZ4T-8NOC1-3FQYA-DAGGY

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>