



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		583 130	123 948
Leieinntekt		1 104 588	7 570 612
Annen driftsinntekt		31 490 002	7 483 101
Sum inntekter		33 177 720	15 177 661
Kostnader			
Varekostnad		464 706	10 423
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	1	662 257	81 166
Annen driftskostnad	2	12 696 655	1 064 809
Sum kostnader		13 823 618	1 156 398
Driftsresultat		19 354 102	14 021 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 442 083
Sum finansinntekter			2 442 083
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 303 903	2 538 565
Annen rentekostnad		1 487	6 677
Sum finanskostnader		7 305 389	2 545 242
Netto finans		-7 305 389	-103 159
Ordinært resultat før skattekostnad		12 048 713	13 918 104
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	2 650 716	3 061 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 397 997	10 856 121
Årsresultat		9 397 997	10 856 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 397 997	10 856 121
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	-1 014 000	
Udekket tap			1 090 657



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til/fra annen egenkapital		10 411 997	9 765 464
Sum overføringer og disponeringer		9 397 997	10 856 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	208 302 225	2 998 530
Anlegg under utførelse	1		358 582 473
Tekniske installasjoner		122 780 703	796 183
Tomter	1	20 065 789	11 250 525
Sum varige driftsmidler		351 148 717	373 627 711
Sum anleggsmidler		351 148 717	373 627 711
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		382 032	410 051
Kundefordringer på selskap i samme konsern		670 964	12 352
Andre fordringer på selskap i samme konsern		1 300 000	
Andre fordringer		50 821	5 668
Sum fordringer		2 403 817	428 072
Sum omløpsmidler		2 403 817	428 072
SUM EIENDELER		353 552 534	374 055 783
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	20 177 460	9 765 464
Sum opptjent egenkapital		20 177 460	9 765 464
Sum egenkapital		20 277 710	9 865 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,3	3 260 453	333 033
Sum avsetninger for forpliktelser		3 260 453	333 033
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 260 453	333 033
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 062	42 275
Betalbar skatt	3	9 296	2 286 901
Skyldig offentlige avgifter		6 053 292	404 448
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		166 550	4 440 732
Forskudd fra kunder		305 626	193 908
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern		323 148 544	356 488 772
Sum kortsiktig gjeld		330 014 370	363 857 036
Sum gjeld		333 274 823	364 190 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		353 552 534	374 055 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577842

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 992 870 753
KAIKANTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		583 130	123 948
Leieinntekt		1 104 588	7 570 612
Annen driftsinntekt		31 490 002	7 483 101
Sum inntekter		33 177 720	15 177 661
Kostnader			
Varekostnad		464 706	10 423
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	1	662 257	81 166
Annen driftskostnad	2	12 696 655	1 064 809
Sum kostnader		13 823 618	1 156 398
Driftsresultat		19 354 102	14 021 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 442 083
Sum finansinntekter			2 442 083
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 303 903	2 538 565
Annen rentekostnad		1 487	6 677
Sum finanskostnader		7 305 389	2 545 242
Netto finans		-7 305 389	-103 159
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	2 650 716	3 061 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 397 997	10 856 121
Årsresultat		9 397 997	10 856 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 397 997	10 856 121
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	-1 014 000	
Udekket tap			1 090 657
Overført til/fra annen egenkapital		10 411 997	9 765 464
Sum overføringer og disponeringer		9 397 997	10 856 121





Organisasjonsnr: 992 870 753
KAIKANTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	208 302 225	2 998 530
Anlegg under utførelse	1		358 582 473
Tekniske installasjoner		122 780 703	796 183
Tomter	1	20 065 789	11 250 525
Sum varige driftsmidler		351 148 717	373 627 711
Sum anleggsmidler		351 148 717	373 627 711
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		382 032	410 051
Kundefordringer på selskap i samme konsern		670 964	12 352
Andre fordringer på selskap i samme konsern		1 300 000	
Andre fordringer		50 821	5 668
Sum fordringer		2 403 817	428 072
Sum omløpsmidler		2 403 817	428 072
SUM EIENDELER		353 552 534	374 055 783
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			
Annen egenkapital	6	20 177 460	9 765 464
Sum opptjent egenkapital		20 177 460	9 765 464
Sum egenkapital		20 277 710	9 865 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,3	3 260 453	333 033
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 260 453	333 033



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	3 260 453	333 033
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	331 062	42 275
Betalbar skatt	9 296	2 286 901
Skyldig offentlige avgifter	6 053 292	404 448
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	166 550	4 440 732
Forskudd fra kunder	305 626	193 908
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	323 148 544	356 488 772
Sum kortsiktig gjeld	330 014 370	363 857 036
Sum gjeld	333 274 823	364 190 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	353 552 534	374 055 783



Organisasjonsnr: 992 870 753
KAIKANTEN EIENDOM 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 2022
for
Kaikanten Eiendom AS**

Foretaksnr. 992870753

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Kaikanten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		583 130	123 948
Leieinntekt		1 104 588	7 570 612
Annen driftsinntekt		31 490 002	7 483 101
Sum driftsinntekter		33 177 720	15 177 661
Driftskostnader			
Varekostnad		464 706	10 423
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	1	662 257	81 166
Annen driftskostnad	2	12 696 655	1 064 809
Sum driftskostnader		13 823 618	1 156 398
DRIFTSRESULTAT		19 354 102	14 021 264
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	2 442 083
Sum finansinntekter		0	2 442 083
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		7 303 903	2 538 565
Annen rentekostnad		1 487	6 677
Sum finanskostnader		7 305 389	2 545 242
NETTO FINANSPOSTER		(7 305 389)	(103 159)
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		12 048 713	13 918 104
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	2 650 716	3 061 983
ÅRSRESULTAT		9 397 997	10 856 121
OVERFØRINGER			
Konsernbidrag	5	(1 014 000)	0
Overført til/fra annen egenkapital		10 411 997	9 765 464
Overført til/fra udekket tap		0	1 090 657
SUM OVERFØRINGER		9 397 997	10 856 121

Årsregnskap for Kaikanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992870753



Kaikanten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	208 302 225	2 998 530
Tekniske installasjoner		122 780 703	796 183
Anlegg under utførelse	1	0	358 582 473
Tomter	1	20 065 789	11 250 525
Sum anleggsmidler		351 148 717	373 627 711
Omløpsmidler			
Kundefordringer		382 032	410 051
Kundefordringer på selskap i samme konsern		670 964	12 352
Andre fordringer på selskap i samme konsern		1 300 000	0
Andre fordringer		50 821	5 668
Sum omløpsmidler		2 403 817	428 072
SUM EIENDELER		353 552 534	374 055 783



Kaikanten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
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			
Annen egenkapital	6	20 177 460	9 765 464
Sum opptjent egenkapital		20 177 460	9 765 464
Sum egenkapital		20 277 710	9 865 714
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,3	3 260 453	333 033
Sum avsetning for forpliktelser		3 260 453	333 033
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 062	42 275
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		166 550	4 440 732
Betalbar skatt	3	9 296	2 286 901
Skyldig offentlige avgifter		6 053 292	404 448
Forskudd fra kunder		305 626	193 908
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern		323 148 544	356 488 772
Sum kortsiktig gjeld		330 014 370	363 857 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		353 552 534	374 055 783

Oslo, 05.06.2023

I styret for Kaikanten Eiendom AS

Kjetil Nilsen
StyrelederArne Blikstad Sperre
StyremedlemAnnette Hofgaard
Styremedlem

Årsregnskap for Kaikanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992870753



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2022

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 2022 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.

Noter for Kaikanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992870753



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomter	Sum
Beløp i hele tusen					
Ansk.kost pr. 1/1	3 582	1 131	358 582	11 251	374 546
+ Tilgang	205 511	122 440	(358 582)	8 815	(21 817)
Ansk.kost pr. 31/12	209 092	123 571	0	20 066	352 729
Akk. av/nedskr. pr 1/1	583	335	0	0	918
+ Ord. avskrivninger	207	455	0	0	662
Akk. av/nedskr. 31/12	790	790	0	0	1 580
Balansef. verdi 31/12	208 302	122 781	0	20 066	351 149

Antall år det avskrives over 100 år 25 år

Valgt lineær avskrivningsplan

Leiekostnader fast eiendom 2 524

Øvrige leiekostnader 0

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2022 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.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 26 500. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2022

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	-276 704
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	2 927 420
Samlede skattekostnader	2 650 716

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	2 650 716
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	2 650 717
Avvik	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	12 048 713
Endring midlertidige forskjeller	-13 306 456
Grunnlag betalbar skatt	-1 257 743
Skatt - 22% av grunnlag	-276 704

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-276 704	2 286 900
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	286 000	0
Sum betalbar skatt	9 296	2 286 900

Noter for Kaikanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992870753



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2022

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.

	2022	2021
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	23 665 345	3 728 168
Gevinst- og tapskonto	-8 845 101	-2 214 380
Sum forskjeller som utlignes	14 820 244	1 513 788
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skatt	3 260 453	333 033

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

	2022	2021
Kundefordringer på konsernselskap	670 964	12 352
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	1 300 000	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	166 550	4 440 732
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	323 148 544	356 488 772

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2021	100 000	250	0	9 765 464	9 865 714
Årets endring i egenkapital:					
+/- Årets resultat				9 397 997	9 397 997
+ Mottatt konsernbidrag				1 014 000	1 014 000
Egenkapital pr 31.12.2022	100 000	250	0	20 177 460	20 277 710

Noter for Kaikanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992870753



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2022

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 31.12.2022 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Hotellbygg AS	1 000	100,00 %

Thon Hotellbygg AS var pr. 2022 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.

Noter for Kaikanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992870753

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

65a48669-db92-46ae-bc6d-8cfacde3a26f - 2023-06-05 14:09:43 UTC +03:00
BankID - a0508796-6ad7-475c-93ad-864aa2e5cd3c - NO

Annette Hofgaard

150b1f77-4933-41ed-8ea0-b6a5fa4aed89 - 2023-06-05 15:25:00 UTC +03:00
BankID - cdceff1c-d674-4ae2-a3c0-299340104d41 - NO

Kjetil Nilsen

8a3996a9-c5d6-4fc6-8372-5ee24f10ebf4 - 2023-06-06 10:34:34 UTC +03:00
BankID - bb71c8e0-e02e-43f3-880d-9db7eed673bd - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/fbdd0aff-464c-4c85-bf31-58ac81173695>

visma sign
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kaikanten Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kaikanten Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 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

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 10VWD-UFLK-NTXPS-VMDSB-EC5WU-QK6TT



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

2023-06-20 20:18:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ID/W/D-UFILK-NTXPS-VMDSB-EC5WU-QK6TT

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>



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2022

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 2022 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.



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomter	Sum
Beløp i hele tusen					
Ansk.kost pr. 1/1	3 582	1 131	358 582	11 251	374 546
+ Tilgang	205 511	122 440	(358 582)	8 815	(21 817)
Ansk.kost pr. 31/12	209 092	123 571	0	20 066	352 729
Akk.av/nedskr. pr 1/1	583	335	0	0	918
+ Ord. avskrivninger	207	455	0	0	662
Akk. av/nedskr. 31/12	790	790	0	0	1 580
Balansef. verdi 31/12	208 302	122 781	0	20 066	351 149

Antall år det avskrives over 100 år 25 år

Valgt lineær avskrivningsplan

Leiekostnader fast eiendom 2 524

Øvrige leiekostnader 0

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2022 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.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 26 500. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2022

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	-276 704
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	2 927 420
Samlede skattekostnader	2 650 716

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	2 650 716
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	2 650 717
Avvik	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	12 048 713
Endring midlertidige forskjeller	-13 306 456
Grunnlag betalbar skatt	-1 257 743
Skatt - 22% av grunnlag	-276 704

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-276 704	2 286 900
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	286 000	0
Sum betalbar skatt	9 296	2 286 900



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2022

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.

	2022	2021
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	23 665 345	3 728 168
Gevinst- og tapskonto	-8 845 101	-2 214 380
Sum forskjeller som utlignes	14 820 244	1 513 788
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skatt	3 260 453	333 033

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

	2022	2021
Kundefordringer på konsernselskap	670 964	12 352
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	1 300 000	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	166 550	4 440 732
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	323 148 544	356 488 772

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2021	100 000	250	0	9 765 464	9 865 714
Årets endring i egenkapital:					
+/- Årets resultat				9 397 997	9 397 997
+ Mottatt konsernbidrag				1 014 000	1 014 000
Egenkapital pr 31.12.2022	100 000	250	0	20 177 460	20 277 710



Kaikanten Eiendom AS

Noter 2022

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 31.12.2022 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Hotellbygg AS	1 000	100,00 %

Thon Hotellbygg AS var pr. 2022 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	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		583 130	123 948
Leieinntekt		1 104 588	7 570 612
Annen driftsinntekt		31 490 002	7 483 101
Sum driftsinntekter		33 177 720	15 177 661
Driftskostnader			
Varekostnad		464 706	10 423
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	1	662 257	81 166
Annen driftskostnad	2	12 696 655	1 064 809
Sum driftskostnader		13 823 618	1 156 398
DRIFTSRESULTAT		19 354 102	14 021 264
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	2 442 083
Sum finansinntekter		0	2 442 083
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		7 303 903	2 538 565
Annen rentekostnad		1 487	6 677
Sum finanskostnader		7 305 389	2 545 242
NETTO FINANSPOSTER		(7 305 389)	(103 159)
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		12 048 713	13 918 104
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	2 650 716	3 061 983
ARSRESULTAT		9 397 997	10 856 121
OVERFØRINGER			
Konsernbidrag	5	(1 014 000)	0
Overført til/fra annen egenkapital		10 411 997	9 765 464
Overført til/fra udekket tap		0	1 090 657
SUM OVERFØRINGER		9 397 997	10 856 121



Kaikanten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	208 302 225	2 998 530
Tekniske installasjoner		122 780 703	796 183
Anlegg under utførelse	1	0	358 582 473
Tomter	1	20 065 789	11 250 525
Sum anleggsmidler		351 148 717	373 627 711
Omløpsmidler			
Kundefordringer		382 032	410 051
Kundefordringer på selskap i samme konsern		670 964	12 352
Andre fordringer på selskap i samme konsern		1 300 000	0
Andre fordringer		50 821	5 668
Sum omløpsmidler		2 403 817	428 072
SUM EIENDELER		353 552 534	374 055 783



Kaikanten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
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			
Annen egenkapital	6	20 177 460	9 765 464
Sum opptjent egenkapital		20 177 460	9 765 464
Sum egenkapital		20 277 710	9 865 714
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,3	3 260 453	333 033
Sum avsetning for forpliktelser		3 260 453	333 033
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 062	42 275
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		166 550	4 440 732
Betalbar skatt	3	9 296	2 286 901
Skyldig offentlige avgifter		6 053 292	404 448
Forskudd fra kunder		305 626	193 908
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern		323 148 544	356 488 772
Sum kortsiktig gjeld		330 014 370	363 857 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		353 552 534	374 055 783

Oslo, 05.06.2023

I styret for Kaikanten Eiendom ASKjetil Nilsen
StyrelederArne Blikstad Sperre
StyremedlemAnnette Hofgaard
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Kaikanten Eiendom AS**

Foretaksnr. 992870753

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning