



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter eiendom	1	9 581 053	8 273 915
Sum inntekter		9 581 053	8 273 915
Kostnader			
Lønnskostnader og andre sosiale kostnader	2	124 369	107 254
Ordinære avskrivninger	4	2 727 589	2 670 636
Andre driftskostnader	2, 3	673 945	516 032
Sum kostnader		3 525 903	3 293 922
Driftsresultat		6 055 150	4 979 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		30 399	2 507
Sum finansinntekter		30 399	2 507
Finanskostnader		2 891 200	2 694 143
Sum finanskostnader		2 891 200	2 694 143
Netto finans		-2 860 801	-2 691 636
Resultat før skattekostnad		3 194 349	2 288 358
Skattekostnad	5		
Årsresultat		3 194 349	2 288 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 194 349	2 288 358
Totalresultat		3 194 349	2 288 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 587 238	59 146 075
Inventar			168 752
Sum varige driftsmidler		56 587 238	59 314 827
Sum anleggsmidler	4	56 587 238	59 314 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		515 544	1 379 042
Sum fordringer		515 544	1 379 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 590 541	550 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 590 541	550 496
Sum omløpsmidler		3 106 085	1 929 539
SUM EIENDELER		59 693 324	61 244 366
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		15 611 814	14 417 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		15 611 814	14 417 465
Sum egenkapital	6	16 611 814	15 417 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 615 258	45 335 382
Sum annen langsiktig gjeld	7	42 615 258	45 335 382
Sum langsiktig gjeld		42 615 258	45 335 382
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		466 252	491 519
Sum kortsiktig gjeld		466 252	491 519
Sum gjeld		43 081 510	45 826 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 693 324	61 244 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438662

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 977 048 621
KANNIK PARK HOTELLBYGG DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter eiendom	1	9 581 053	8 273 915
Sum inntekter		9 581 053	8 273 915
Kostnader			
Lønnskostnader og andre sosiale kostnader	2	124 369	107 254
Ordinære avskrivninger	4	2 727 589	2 670 636
Andre driftskostnader	2, 3	673 945	516 032
Sum kostnader		3 525 903	3 293 922
Driftsresultat		6 055 150	4 979 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		30 399	2 507
Sum finansinntekter		30 399	2 507
Finanskostnader		2 891 200	2 694 143
Sum finanskostnader		2 891 200	2 694 143
Netto finans		-2 860 801	-2 691 636
Resultat før skattekostnad		3 194 349	2 288 358
Skattekostnad	5		
Årsresultat		3 194 349	2 288 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 194 349	2 288 358
Totalresultat		3 194 349	2 288 358



Organisasjonsnr: 977 048 621
KANNIK PARK HOTELLBYGG DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

56 587 238

59 146 075

Inventar

168 752

Sum varige driftsmidler

56 587 238

59 314 827

Sum anleggsmidler

4

56 587 238

59 314 827

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

515 544

1 379 042

Sum fordringer

515 544

1 379 042

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 590 541

550 496

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 590 541

550 496

Sum omløpsmidler

3 106 085

1 929 539

SUM EIENDELER

59 693 324

61 244 366

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

15 611 814

14 417 465

Sum opptjent egenkapital

15 611 814

14 417 465

Sum egenkapital

6

16 611 814

15 417 465

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	42 615 258	45 335 382
Sum annen langsiktig gjeld 7	42 615 258	45 335 382
Sum langsiktig gjeld	42 615 258	45 335 382
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	466 252	491 519
Sum kortsiktig gjeld	466 252	491 519
Sum gjeld	43 081 510	45 826 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 693 324	61 244 366



Organisasjonsnr: 977 048 621
KANNIK PARK HOTELLBYGG DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Kannik Park Hotellbygg DA

ÅRSRAPPORT

2024



DocuSign Envelope ID: 8833DDC4-6154-46C9-8C8B-B9439FDFD89E

Kannik Park Hotellbygg DA

Styrets beretning for 2024

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.

Belegget for hotellet i 2023 endte opp med 61,5 % med en snittpris på NOK1.385 og RevPAR (omsetning pr tilgjengelig rom) på NOK831.

Hotellbygget stod ferdig i 1998 for 27 år siden. Tekniske anlegg og bygget for øvrig bør derfor fremover videre oppgraderes. Dette gjelder i særlig grad varme- og ventilasjonsanlegget og vinduer i den opprinnelige delen av bygget. Tiltak her vil gi en betydelig energieffektivisering, noe som ikke minst gir besparelser for driver. Vi er derfor i dialog med Scandic om felles tiltak. I tillegg er det søkt Enova om investeringsstøtte.

Innvendig ble det startet opp renovering av toaletter i fellesområder, et arbeid som ferdigstilles i februar-25.

Løpende oppgradering er generelt viktig i næringsbygg og ikke minst for hotellbygg som må hevde seg i en krevende konkurransesituasjon. Vi har lang leieavtale med driver, men hotellgjester er som regel krevende og korttids besøkende.

FINANSIERING

Selskapets eiendom er finansiert med et 1. prioritets pantelån i Sparebank 1 SR Bank. Se for øvrig note 7 i regnskapet.

MILJØ - LIKESTILLING

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet i 2024 har forurenset det ytre miljø. Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. 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 er omsatt 2 % andeler i selskapet i 2024.

REGNSKAP

Det er lagt til grunn en forutsetning om fortsatt drift ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets regnskap viser et driftsoverskudd på NOK 6.055.150. Etter netto finanskostnader på NOK 2.860.801 fremkommer årsresultatet som et overskudd på NOK 3.194.346 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.

Org.nr: 977 048 621 MVA



DocuSign Envelope ID: 8833DDC4-6154-46C9-8C8B-B9439FDFD89E

Kannik Park Hotellbygg DA

Nøkkeltall for de 5 siste år.

	2020	2021	2022	2023	2024
Leieinntekter	3 635 741	4 673 553	7 738 220	8.273.915	9.581.053
Resultat	-1 244 473	-864 647	2 766 537	2 288.358	3.194.349
Utført kontant	1 000 000	0	0	0	2.000.000
Egenkapital pr 31.12.	11 226 617	10 362 570	13 129 107	15 417 465	16 611 814
Arbeidskapital pr 31.12.	216 023	379 888	2 607 485	1 438 020	2 639 833

MARKEDSUTSIKTER

Markedet i Stavanger-regionen har i 2024 vært bra. Forretningsaktiviteten i området holder et høyt nivå og derved gode priser på overnatting.

Der er et nytt hotellprosjekt med 181 gjesterom antatt ferdig i 2026 i Hinna Park, et aktivt byutviklingsområde i Stavanger med bl.a. flere Aker bedrifter. Ellers ingen kjente nye hotellprosjekter på gang. I Stavanger, som i andre destinasjoner, kommer stadig nye tilbud og konkurranse fra aktører som AirBNB og andre direkte utleieprosjekter.

Hotellet vårt har med sine store rom en god posisjon som familiehottell, noe som for 2024 har bidratt til oppnådde resultater. Hotelllets sentrumsnære beliggenhet ved trafikknutepunkt gir konkurransefortrinn også overfor næringslivet.

Regionen har fortsatt overkapasitet og derav følgende sterk konkurranse.

Inngangen av 2025 ser lovende ut for hotellet.

Den lave kronekursen gjør at det ser det bra ut for sommersesongen 2025 med vekst i reiselivet generelt. Høyt aktivitetsnivå i næringslivet i regionen lover også godt for forretningstrafikken.

Oslo,
13. februar 2025

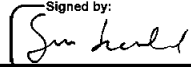
I styret for
Kannik Park Hotellbygg DA

Signed by:

Christian Bruusgaard
Styrets leder

DocuSigned by:

Geir Tore Henriksen

Signed by:

Sjur Lærdal

Org.nr: 977 048 621 MVA



Docusign Envelope ID: 8833DDC4-6154-46C9-8C8B-B9439FDFD89E

Kannik Park Hotellbygg DA

Resultatregnskap

	<u>Note</u>	2024	2023
<u>Driftsinntekter</u>			
Leieinntekter eiendom	1	9 581 053	8 273 915
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>9 581 053</u>	<u>8 273 915</u>
<u>Driftskostnader</u>			
Lønnskostnader og andre sosiale kostnader	2	124 369	107 254
Andre driftskostnader	2, 3	673 945	516 032
<i>Driftskostnader</i>		<u>798 314</u>	<u>623 286</u>
Ordinære avskrivninger	4	2 727 589	2 670 636
<i>Av- og nedskrivninger</i>		<u>2 727 589</u>	<u>2 670 636</u>
<i>Driftsresultat</i>		<u>6 055 150</u>	<u>4 979 994</u>
<u>Finansinntekter og -kostnader</u>			
Finansinntekter		30 399	2 507
Finanskostnader		-2 891 200	-2 694 143
<i>Finansresultat</i>		<u>-2 860 801</u>	<u>-2 691 636</u>
<i>Resultat før skattekostnad</i>		<u>3 194 349</u>	<u>2 288 358</u>
Årsresultat		3 194 349	2 288 358



DocuSign Envelope ID: 8833DDC4-6154-46C9-8C8B-B9439FDFD89E

Kannik Park Hotellbygg DA

Balanse

<u>EIENDELER</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 587 238	59 146 075
Inventar		0	168 752
<i>Sum anleggsmidler</i>	<i>4</i>	<u>56 587 238</u>	<u>59 314 827</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		515 544	1 379 042
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 590 541	550 496
<i>Sum omløpsmidler</i>		<u>3 106 085</u>	<u>1 929 539</u>
<i>SUM EIENDELER</i>		<u>59 693 324</u>	<u>61 244 366</u>
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Annen egenkapital		15 611 814	14 417 465
<i>Sum egenkapital</i>	<i>6</i>	<u>16 611 814</u>	<u>15 417 465</u>
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld		42 615 258	45 335 382
<i>Sum langsiktig gjeld</i>	<i>7</i>	<u>42 615 258</u>	<u>45 335 382</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Annen kortsiktig gjeld		466 252	491 519
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>466 252</u>	<u>491 519</u>
<i>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</i>		<u>59 693 324</u>	<u>61 244 366</u>

Oslo, 13 Februar 2025

Signed by:

Christian Bruusgaard

styreleder

Signed by:

Sjur Lærdal

styremedlem

DocuSigned by:

Geir Tore Henniksen

styremedlem



DocuSign Envelope ID: 8833DDC4-6154-46C9-8C8B-B9439FDFD89E

Noter 2023 - Kannik Park Hotellbygg DA

Noter - 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 1 - 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 2024 viser at leietager pr 31.12.2024 skylder NOK 475 333,- (ekskl MVA) i omsetningsbasert leie for 2024. Dette beløpet er avsatt som kortsiktig fordring i balansen pr 31.12.2024. Beløpet er ført som økning i inntekt i resultatregnskapet for 2024 og forfaller til betaling i 2025.

Note 2 - Godtgjørelser til styret og revisor

Det ble i 2024 utbetalt styrehonorar med til sammen NOK 124 369 inkl arbeidsgiveravgift.

Revisors honorar kostnadsføres etterskuddsvis etter regning. I regnskapet for 2024 er revisors honorar NOK 24 752 ekskl. MVA.

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 Parkeringsselskap 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.

Orgnr. 977.048.621MVA



Docusign Envelope ID: 8833DDC4-6154-46C9-8C8B-B9439FDFD89E

Noter 2023 - Kannik Park Hotellbygg DA

Note 4 - Anleggsmidler

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

Etter ferdigstilling 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	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Avskrivningssats	2,00 %	10,00 %	2,00 %	10,00 %	0,00 %	
Kostpris pr 01.01.2024	37 886 273	11 140 269	48 942 037	2 205 037	2 820 517	102 994 133
Tilgang i året		0			0	0
Avgang i året	0	0	0		0	0
Tidligere års avskrivninger	-19 580 552	-10 971 515	-12 972 857	-154 385	0	-43 679 309
Bokf. verdi før årets avskrivn.	18 305 721	168 754	35 969 180	2 050 652	2 820 517	59 314 824
Ordinære avskrivninger	755 520	168 755	1 571 737	231 577	0	2 727 589
Bokført verdi pr 31.12.2024	17 550 201	0	34 397 443	1 819 075	2 820 517	56 587 238

Note 5 - 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 næringsendom (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 01.01.24	8 002 550	7 337 324	283 803	27 294 821	2 820 517	43 100 874
Tilgang i året	0		0	0	0	0
Sjablongmessig overførsel	0	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Grunnlag	8 002 550	7 337 324	283 803	27 294 821	2 820 517	43 100 874
Årets avskrivning	-320 102	-733 732	-68 580	-1 091 793	0	-2 214 207
Saldo pr 31.12.24	7 682 448	6 603 592	215 223	26 203 027	2 820 517	40 886 667

Midlertidige forskjeller (forskjell mellom bokførte og skattemessige verdier)

Orgnr. 977.048.621MVA



DocuSign Envelope ID: 8833DDC4-6154-46C9-8C8B-B9439FDFD89E

Noter 2023 - Kannik Park Hotellbygg DA

	Hotellbygg	Fast teknisk install.bygg	Inventar	Påbygg	Tomt	Sum
Bokført verdi pr 31.12.24	17 550 201	1 819 075	0	34 397 443	2 820 517	56 587 239
Skattemessig verdi pr 31.12.24	7 682 448	6 603 592	215 223	26 203 027	2 820 517	43 524 807
Midlertidig forskjell pr 31.12.24	9 867 753	-4 784 516	-215 223	8 194 416	0	13 062 431

	2024	2023	Endring
Bokført verdi pr 31.12	56 587 239	59 314 828	
Skattemessig verdi pr 31.12	43 510 033	45 724 240	
Forskjeller/endringer i forskjeller	13 077 206	13 590 588	513 384

Skattemessig resultat

	2024	2023
Regnskapsmessig resultat	3 194 349	2 288 358
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	513 384	-778 089
Skattemessig resultat	3 707 730	1 510 268

Beregning av ligningsverdi

Gjennomsnittlig brutto utleieinntekt siste 3 år	8 531 063
Faktor for eierkostnader	0,9
Kalkulasjonsfaktor (se www.skatteetaten.no)	0,086
Beregnet utleieverdi	89 278 566
Formuesverdi	89 278 566

Orgnr. 977.048.621MVA



DocuSign Envelope ID: 8833DDC4-6154-46C9-8C8B-B9439FDFD89E

Noter 2023 - Kannik Park Hotellbygg DA

Spesifikasjon av skattemessig egenkapital

	Innskutt skattemessig egenkapital	Opptjent skattemessig egenkapital	Total skattemessig egenkapital
Saldo pr 01.01.	-	749 859	-760 409
Årets skattemessige resultat		3 707 730	3 707 730
Tilbakebetaling deltakere			-
Innbetaling deltakere			-
Sum	-	4 457 590	2 947 321

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 31.12.2024 hadde selskapet tilsammen 19 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 2023:

Egenkapital- endring i løpet av året	Selskaps- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.2024	1 000 000	14 417 465	15 417 465
Utbetaling deltakere		-2 000 000	-2 000 000
Innbetaling deltakere			-
Årets resultat		3 194 349	3 194 349
Pr 31.12.2024	1 000 000	15 611 813	16 611 814

Orgnr. 977.048.621MVA



DocuSign Envelope ID: 8833DDC4-6154-46C9-8C8B-B9439FDFD89E

Noter 2023 - Kannik Park Hotellbygg DA

Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

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

	2024	2023
Gjeld til Sparebank 1 SR Bank ASA	42 615 258	45 335 382
Tomt, bygninger, inventar og fordringer	57 102 783	60 693 870

Neste års avdrag er 2,72 MNOK. Estimert restgjeld pr 31.12.2029 er 29 014 638 NOK.

Orgnr. 977.048.621MVA



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kannik Park Hotellbygg DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kannik Park Hotellbygg DA som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kannik Park Hotellbygg DA

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 13. februar 2025
Deloitte AS


Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2025-02-13

Identification

 bankID Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))