



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 26.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter eiendom	1	8 273 915	7 738 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 273 915</b>	<b>7 738 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader og andre sosiale kostnader	2	107 254	107 254
Ordinære avskrivninger	4	2 670 636	2 387 980
Andre driftskostnader	2, 3	516 032	785 325
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 293 922</b>	<b>3 280 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 979 994</b>	<b>4 457 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		2 507	9 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 507</b>	<b>9 063</b>
Finanskostnader		2 694 143	1 700 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 694 143</b>	<b>1 700 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 691 636</b>	<b>-1 691 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 288 358</b>	<b>2 766 537</b>
Skattekostnad	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 288 358</b>	<b>2 766 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 288 358</b>	<b>2 766 537</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 288 358</b>	<b>2 766 537</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 288 358</b>	<b>2 766 537</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		59 146 075	56 568 509
Inventar		168 752	421 881
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 314 827</b>	<b>56 990 390</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	4	<b>59 314 827</b>	<b>56 990 390</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 379 042	2 288 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 379 042</b>	<b>2 288 042</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		550 496	2 610 052
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>550 496</b>	<b>2 610 052</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 929 539</b>	<b>4 898 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 244 366</b>	<b>61 888 484</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 417 465	12 129 107



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 417 465</b>	<b>12 129 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>15 417 465</b>	<b>13 129 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 335 382	46 468 768
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>45 335 382</b>	<b>46 468 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 335 382</b>	<b>46 468 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 075 399
Annen kortsiktig gjeld		491 519	215 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>491 519</b>	<b>2 290 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 826 901</b>	<b>48 759 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 244 366</b>	<b>61 888 484</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 385508

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 26.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 977 048 621  
KANNIK PARK HOTELLBYGG DA

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter eiendom	1	8 273 915	7 738 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 273 915</b>	<b>7 738 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader og andre sosiale kostnader	2	107 254	107 254
Ordinære avskrivninger	4	2 670 636	2 387 980
Andre driftskostnader	2, 3	516 032	785 325
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 293 922</b>	<b>3 280 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 979 994</b>	<b>4 457 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		2 507	9 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 507</b>	<b>9 063</b>
Finanskostnader		2 694 143	1 700 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 694 143</b>	<b>1 700 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 691 636</b>	<b>-1 691 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	2 288 358	2 766 537
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 288 358</b>	<b>2 766 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 288 358</b>	<b>2 766 537</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 288 358</b>	<b>2 766 537</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 288 358</b>	<b>2 766 537</b>



Organisasjonsnr: 977 048 621  
KANNIK PARK HOTELLBYGG DA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

59 146 075

56 568 509

Inventar

168 752

421 881

Sum varige driftsmidler

59 314 827

56 990 390

Sum anleggsmidler

4

59 314 827

56 990 390

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

1 379 042

2 288 042

Sum fordringer

1 379 042

2 288 042

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

550 496

2 610 052

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

550 496

2 610 052

Sum omløpsmidler

1 929 539

4 898 094

SUM EIENDELER

61 244 366

61 888 484

### 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

14 417 465

12 129 107

Sum opptjent egenkapital

14 417 465

12 129 107

Sum egenkapital

6

15 417 465

13 129 107

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	45 335 382	46 468 768
<b>Sum annen langsiktig gjeld 7</b>	<b>45 335 382</b>	<b>46 468 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>45 335 382</b>	<b>46 468 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		2 075 399
Annen kortsiktig gjeld	491 519	215 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>491 519</b>	<b>2 290 609</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>45 826 901</b>	<b>48 759 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>61 244 366</b>	<b>61 888 484</b>



Organisasjonsnr: 977 048 621  
KANNIK PARK HOTELLBYGG DA

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# **Kannik Park Hotellbygg DA**

## **ÅRSRAPPORT**

**2023**



## Kannik Park Hotellbygg DA

### Styrets beretning for 2023

#### 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 59,6 % med en snittpris på NOK1.301 og RevPAR (omsetning pr tilgjengelig rom) på NOK719.

I 2023 ble opprinnelige 59 baderom fullstendig oppgradert med bidrag fra Scandic. Dette ga imidlertid redusert kapasitet og derved lavt belegg i årets første 4 måneder. Tilbakemelding fra hotellets gjester har etter oppgraderingen vært meget gode og dette bidrar til at hotellets konkurransekraft ivaretas på sikt.

#### 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 2023 har forurenset det ytre miljø. Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. 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 2023.

#### REGNSKAP

Det er lagt til grunn en forutsetning om fortsatt drift ved utarbeidelsen av regnskapet. Årets regnskap viser et driftsoverskudd på NOK 4.979.994. Etter netto finanskostnader på NOK 2.691.656 fremkommer årsresultatet som et overskudd på NOK 2.288.358 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.

	2019	2020	2021	2022	2023
Leieinntekter	7 381 365	3 635 741	4 673 553	7 738 220	8.273.915
Resultat	2 300 063	-1 244 473	-864 647	2 766 537	2 288.358
Utbetalt kontant	3 000 000	1 000 000	0	0	0
Egenkapital pr 31.12.	13 471 091	11 226 617	10 362 570	13 129 107	15 417 465
Arbeidskapital pr 31.12.	936 839	216 023	379 888	2 607 485	1 438 020

Org.nr: 977 048 621 MVA



## Kannik Park Hotellbygg DA

### MARKEDSUTSIKTER

Markedet i Stavanger-regionen har bedret seg etter tunge år med covid, noe som særlig har gitt høyere rompriser. Der er ingen nye hotellprosjekter av betydning på gang, men i Stavanger, som i andre destinasjoner, vokser det frem stadig flere tilbud og konkurranse fra aktører som AirBNB og andre direkte utleieprosjekter.

Hotellet har med sine store rom en god posisjon som familiehottell, noe som for 2023 har bidratt til oppnådde resultater. Hotellens sentrumsnære beliggenhet ved trafikkknutepunkt gir konkurransefortrinn også overfor næringslivet.

Regionen har i utgangspunktet fortsatt overkapasitet og derav følgende sterk konkurranse.

Inngangen av 2024 ser lovende ut for hotellet.

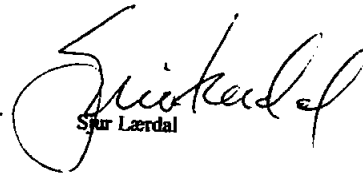
Med lav kronekurs ser det bra ut for sommersesongen 2024 med vekst i reiselivet generelt. Høyt aktivitetsnivå i næringslivet i regionen lover også godt for forretningstrafikken.

Oslo,  
26. februar 2024

I styret for  
Kannik Park Hotellbygg DA

  
Christian Bruusgaard

  
Geir Tore Henriksen

  
Sjur Lærdal



## Kannik Park Hotellbygg DA

### Resultatregnskap

	<u>Note</u>	2023	2022
<b><u>Driftsinntekter</u></b>			
Leieinntekter eiendom	1	8 273 915	7 738 220
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>8 273 915</u>	<u>7 738 220</u>
<b><u>Driftskostnader</u></b>			
Lønnskostnader og andre sosiale kostnader	2	107 254	107 254
Andre driftskostnader	2, 3	516 032	785 325
<i>Driftskostnader</i>		<u>623 286</u>	<u>892 579</u>
Ordinære avskrivninger	4	2 670 636	2 387 980
<i>Av- og nedskrivninger</i>		<u>2 670 636</u>	<u>2 387 980</u>
<i>Driftsresultat</i>		<u>4 979 994</u>	<u>4 457 661</u>
<b><u>Finansinntekter og -kostnader</u></b>			
Finansinntekter		2 507	9 063
Finanskostnader		-2 694 143	-1 700 187
<i>Finansresultat</i>		<u>-2 691 636</u>	<u>-1 691 124</u>
<i>Resultat før skattekostnad</i>		<u>2 288 358</u>	<u>2 766 537</u>
Årsresultat		2 288 358	2 766 537



## Kannik Park Hotellbygg DA

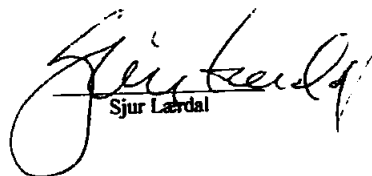
## Balanse

<u>EIENDELER</u>	<u>Note</u>	2023	2022
<b><u>Anleggsmidler</u></b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		59 146 075	56 568 509
Inventar		168 752	421 881
<i>Sum anleggsmidler</i>	<b>4</b>	<b><u>59 314 827</u></b>	<b><u>56 990 390</u></b>
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 379 042	2 288 042
Bankinnskudd, kontanter o.l.		550 496	2 610 052
<i>Sum omløpsmidler</i>		<b><u>1 929 539</u></b>	<b><u>4 898 094</u></b>
<i>SUM EIENDELER</i>		<b><u>61 244 366</u></b>	<b><u>61 888 484</u></b>
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<b><u>1 000 000</u></b>	<b><u>1 000 000</u></b>
Annen egenkapital		14 417 465	12 129 107
<i>Sum egenkapital</i>	<b>6</b>	<b><u>15 417 465</u></b>	<b><u>13 129 107</u></b>
<b><u>Langsiktig gjeld</u></b>			
Pantegjeld		45 335 382	46 468 768
<i>Sum langsiktig gjeld</i>	<b>7</b>	<b><u>45 335 382</u></b>	<b><u>46 468 768</u></b>
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Leverandørgjeld		0	2 075 399
Annen kortsiktig gjeld		491 519	215 210
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<b><u>491 519</u></b>	<b><u>2 290 609</u></b>
<i>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</i>		<b><u>61 244 366</u></b>	<b><u>61 888 484</u></b>

Oslo, 26 Februar 2024

  
Christian Bruusgaard  
Styrets leder

  
Geir Tore Henriksen

  
Sjur Lærdal



## 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 2023 viser at leietager pr 31.12.2023 skylder NOK 1 346 019,- (ekskl MVA) i omsetningsbasert leie for 2023. Dette beløpet er avsatt som kortsiktig fordring i balansen pr 31.12.2023. Beløpet er ført som økning i inntekt i resultatregnskapet for 2023 og forfaller til betaling i 2024.

### Note 2 - Godtgjørelser til styret og revisor

Det ble i 2023 utbetalt styrehonorar med til sammen NOK 107 254 inkl arbeidsgiveravgift.

Revisors honorar kostnadsføres etterskuddsvis etter regning. I regnskapet for 2023 er revisors honorar NOK 23 608 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 Parkeringselskap 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 2023 - Kannik Park Hotellbygg DA

### Note 4 - Anleggsmidler

Selskapet eier Prestegårdsbakken 1, Stavanger (gnr 56, bnr 2217). På eiertomten (909 m<sup>2</sup>) er det 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	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Avskrivningssats	2,00 %	10,00 %	2,00 %	10,00 %	0,00 %	
Kostpris pr 01.01.2023	37 886 273	11 140 269	46 152 000		2 820 517	97 999 059
Tilgang i året		0	2 790 037	2 205 037	0	4 995 074
Avgang i året	0	0	0		0	0
Tidligere års avskrivninger	-18 825 032	-10 718 387	-11 465 254		0	-41 008 673
Bokf. verdi før årets avskrivn.	19 061 241	421 882	37 476 783	2 205 037	2 820 517	61 985 460
Ordinære avskrivninger	755 520	253 128	1 507 603	154 385	0	2 670 636
<b>Bokført verdi pr 31.12.2023</b>	<b>18 305 721</b>	<b>168 755</b>	<b>35 969 180</b>	<b>2 050 652</b>	<b>2 820 517</b>	<b>59 314 827</b>

### 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 næringseiendom (se skjema RF-1098). Bygget har vært 100% utleid hele året.

Ligningsverdien for inventaret er fastsatt til saldoverdi ved årets utløp. Ligningsverdien av tomt 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 01.01.23	8 335 989	5 947 545	354 753	25 642 068	2 820 517	43 100 874
Tilgang i året	0	2 205 037	0	2 790 037	0	4 995 074
Sjablongmessig overførsel	0	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Grunnlag	8 335 989	8 152 582	354 753	28 432 105	2 820 517	48 095 947
Årets avskrivning	-333 440	-815 258	-70 951	-1 137 284	0	-2 356 933
<b>Saldo pr 31.12.23</b>	<b>8 002 550</b>	<b>7 337 324</b>	<b>283 802</b>	<b>27 294 820</b>	<b>2 820 517</b>	<b>45 739 015</b>

### Midlertidige forskjeller (forskjell mellom bokførte og skattemessige verdier)



## Noter 2023 - Kannik Park Hotellbygg DA

	Hotellbygg	Fast teknisk install.bygg	Inventar	Påbygg	Tomt	Sum
Bokført verdi pr 31.12.23	18 305 721	2 050 652	168 755	35 969 180	2 820 517	59 314 828
Skattemessig verdi pr 31.12.23	8 002 550	7 337 324	283 802	27 294 820	2 820 517	45 739 012
<b>Midlertidig forskjell pr 31.12.23</b>	<b>10 303 171</b>	<b>-5 286 672</b>	<b>-115 047</b>	<b>8 674 360</b>	<b>0</b>	<b>13 575 812</b>

	2023	2022	Endring
Bokført verdi pr 31.12	59 314 828	56 990 390	
Skattemessig verdi pr 31.12	45 739 012	43 100 873	
Forskjeller/endringer i forskjeller	13 575 815	13 889 517	313 705

### Skattemessig resultat

	2023	2022
Regnskapsmessig resultat	2 288 358	2 766 537
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	313 705	222 697
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>2 602 062</b>	<b>2 989 239</b>

### Beregning av ligningsverdi

Gjennomsnittlig brutto utleieinntekt siste 3 år	6 895 229
Faktor for eierkostnader	0,9
Kalkulasjonsfaktor (se <a href="http://www.skattetaten.no">www.skattetaten.no</a> )	0,085
Beregnet utleieverdi	73 008 307
<b>Formuesverdi</b>	<b>73 008 307</b>



## Noter 2023 - Kannik Park Hotellbygg DA

### Spesifikasjon av skattemessig egenkapital

	Innskutt skattemessig egenkapital	Opptjent skattemessig egenkapital	Total skattemessig egenkapital
Saldo pr 01.01.	-	-760 409	-760 409
Årets skattemessige resultat		2 602 062	2 602 062
Tilbakebetaling deltakere			-
Innbetaling deltakere			-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>1 841 653</b>	<b>1 841 653</b>

### 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 31.12.2023 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 1.1.2023	1 000 000	12 129 108	13 129 107
Utbetaling deltakere			-
Innbetaling deltakere			-
Årets resultat		2 288 358	2 288 358
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>14 417 465</b>	<b>15 417 465</b>



## Noter 2023 - Kannik Park Hotellbygg DA

### Note 7 - 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.

	2023	2022
Gjeld til Sparebank 1 SR Bank ASA	45 335 382	46 468 768
Tomt, bygninger, inventar og fordringer	60 693 870	59 278 432

Neste års avdrag er 2,72 MNOK. Estimert restgjeld pr 31.12.2028 er 31 734 762 NOK.



# 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 2023, 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 2023 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. 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. 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Kannik Park Hotellbygg DA

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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 04. mars 2024  
Deloitte AS

**Per Sølve Lier Habbestad**  
statsautorisert revisor



## Kanikk Park Hotellbygg DA...gig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2024-03-04

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))