



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Peter Myklebust Opsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter eiendom	1	7 738 220	4 673 553
Sum inntekter		7 738 220	4 673 553
Kostnader			
Lønnskostnader og andre sosiale kostnader	2	107 254	107 254
Ordinære avskrivninger	4	2 387 980	2 387 980
Andre driftskostnader	2, 3	785 325	1 925 744
Sum kostnader		3 280 559	4 420 978
Driftsresultat		4 457 661	252 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		9 063	44
Sum finansinntekter		9 063	44
Finanskostnader		1 700 187	1 116 667
Sum finanskostnader		1 700 187	1 116 667
Netto finans		-1 691 124	-1 116 623
Ordinært resultat før skattekostnad		2 766 537	-864 047
Skattekostnad	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 766 537	-864 047
Årsresultat		2 766 537	-864 047
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 766 537	-864 047
Totalresultat		2 766 537	-864 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 568 509	58 496 577
Inventar		421 881	675 010
Sum varige driftsmidler		56 990 390	59 171 587
Sum anleggsmidler	4	56 990 390	59 171 587
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 288 042	437 495
Sum fordringer		2 288 042	437 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 610 052	143 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 610 052	143 606
Sum omløpsmidler		4 898 094	581 101
SUM EIENDELER		61 888 484	59 752 687
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		12 129 107	9 362 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		12 129 107	9 362 570
Sum egenkapital	6	13 129 107	10 362 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 468 768	49 188 904
Sum annen langsiktig gjeld	7	46 468 768	49 188 904
Sum langsiktig gjeld		46 468 768	49 188 904
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 075 399	
Annen kortsiktig gjeld		215 210	201 213
Sum kortsiktig gjeld		2 290 609	201 213
Sum gjeld		48 759 377	49 390 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 888 484	59 752 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 423792

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: 01.01.2022 - 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: Peter Myklebust Opsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 977 048 621
KANNIK PARK HOTELLBYGG DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter eiendom	1	7 738 220	4 673 553
Sum inntekter		7 738 220	4 673 553
Kostnader			
Lønnskostnader og andre sosiale kostnader			
sosiale kostnader	2	107 254	107 254
Ordinære avskrivninger	4	2 387 980	2 387 980
Andre driftskostnader	2, 3	785 325	1 925 744
Sum kostnader		3 280 559	4 420 978
Driftsresultat		4 457 661	252 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter			
Sum finansinntekter		9 063	44
Finansinntekter		9 063	44
Finanskostnader			
Sum finanskostnader		1 700 187	1 116 667
Finanskostnader		1 700 187	1 116 667
Netto finans		-1 691 124	-1 116 623
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	2 766 537	-864 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 766 537	-864 047
Årsresultat		2 766 537	-864 047
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 766 537	-864 047
Totalresultat		2 766 537	-864 047



Organisasjonsnr: 977 048 621
KANNIK PARK HOTELLBYGG DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

56 568 509

58 496 577

Inventar

421 881

675 010

Sum varige driftsmidler

56 990 390

59 171 587

Sum anleggsmidler

4

56 990 390

59 171 587

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

2 288 042

437 495

Sum fordringer

2 288 042

437 495

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 610 052

143 606

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 610 052

143 606

Sum omløpsmidler

4 898 094

581 101

SUM EIENDELER

61 888 484

59 752 687

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

12 129 107

9 362 570

Sum opptjent egenkapital

12 129 107

9 362 570

Sum egenkapital

6

13 129 107

10 362 570

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	46 468 768	49 188 904
Sum annen langsiktig gjeld 7	46 468 768	49 188 904
Sum langsiktig gjeld	46 468 768	49 188 904
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 075 399	
Annen kortsiktig gjeld	215 210	201 213
Sum kortsiktig gjeld	2 290 609	201 213
Sum gjeld	48 759 377	49 390 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 888 484	59 752 687



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

2022



Kannik Park Hotellbygg DA

Styrets beretning for 2022

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. Leicavtalen er fast til august 2029.

Belegget for vårt hotell i 2022 endte opp med 61,2 % med en snittpris på NOK1.184 og RevPAR (omsetning pr tilgjengelig rom) på NOK725. Selv med Covid situasjon i årets første måneder har hotellet derved oppnådd en marked bedring fra 2021.

I februar 2023 er det 25 år siden hotellet åpnet. Styret har, med bidrag fra Scandic, besluttet en omfattende renovering av de opprinnelige 59 badrom slik at hotellets konkurransekraft ivaretas på sikt. Dette arbeidet ferdigstilles innen april 2023.

FINANSIERING

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

MILJØ - LIKESTILLING

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet i 2022 har forurenset det ytre miljø. Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022. 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 vært omsatt 4 % andeler i selskapet i 2022.

REGNSKAP

Det er lagt til grunn en forutsetning om fortsatt drift ved utarbeidelsen av regnskapet. Årets regnskap viser et driftsoverskudd på NOK 4.457.661. Etter netto finanskostnader på NOK 1.691.124 fremkommer årsresultatet som et overskudd på NOK 2.766.537 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.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Leieinntekter	7 163 136	7 355 365	7 381 365	3 635 741	4 673 553	7 738 220
Resultat	2 697 251	2 745 313	2 300 063	-1 244 473	-864 647	2 766 537
Utbetalt kontant	3 000 000	3 000 000	3 000 000	1 000 000	0	0
Egenkapital pr 31.12.	14 425 715	14 171 028	13 471 091	11 226 617	10 362 570	13 129 107
Arbeidskapital pr 31.12.	2 235 522	1 808 806	936 839	216 023	379 888	2 607 485

Org.nr: 977 048 621 MVA



Kannik Park Hotellbygg DA

MARKEDSUTSIKTER

Markedet i Stavanger-regionen var de første månedene igjen rammet av covid situasjonen, men etter oppheving av alle restriksjoner bedret markedet seg betydelig utover året. Hotellet har med sine store rom oppnådd en god posisjon som familiehottell, noe som for 2022 har bidratt godt til oppnådde resultater.


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

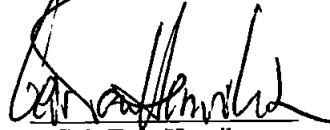
Inngangen av 2023 ser lovende ut for hotellet, men ovenfor nevnte renovering av opprinnelige baderom gir redusert romkapasitet i årets første 4 måneder.

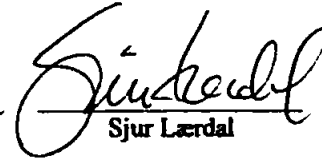
Selv om vi for 2023 kan ha forhåpninger om en god sommersesong med god innenlandstrafikk og vekst i reiselivet generelt, så er der fortsatt usikkerhet rundt utviklingen av forretningstrafikken.

Oslo,
24. februar 2023

I styret for
Kannik Park Hotellbygg DA


Christian Bruusgaard
Styrets leder


Geir Tore Henriksen


Sjur Lærdal



Kannik Park Hotellbygg DA

Resultatregnskap

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Driftsinntekter</u>			
Leieinntekter eiendom	1	7 738 220	4 673 553
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>7 738 220</u>	<u>4 673 553</u>
<u>Driftskostnader</u>			
Lønnskostnader og andre sosiale kostnader	2	107 254	107 254
Andre driftskostnader	2, 3	785 325	1 925 744
<i>Driftskostnader</i>		<u>892 579</u>	<u>2 032 998</u>
Ordinære avskrivninger	4	2 387 980	2 387 980
<i>Av- og nedskrivninger</i>		<u>2 387 980</u>	<u>2 387 980</u>
<i>Driftsresultat</i>		<u>4 457 661</u>	<u>252 575</u>
<u>Finansinntekter og -kostnader</u>			
Finansinntekter		9 063	44
Finanskostnader		-1 700 187	-1 116 667
<i>Finansresultat</i>		<u>-1 691 124</u>	<u>-1 116 623</u>
<i>Resultat før skattekostnad</i>		<u>2 766 537</u>	<u>-864 047</u>
Årsresultat		2 766 537	-864 047



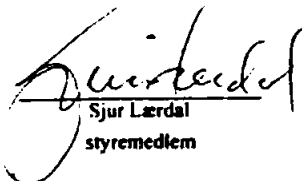
Kannik Park Hotellbygg DA

Balanse

<u>EIENDELER</u>	<u>Note</u>	2022	2021
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 568 509	58 496 577
Inventar		421 881	675 010
<i>Sum anleggsmidler</i>	4	<u>56 990 390</u>	<u>59 171 587</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		2 288 042	437 495
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 610 052	143 606
<i>Sum omløpsmidler</i>		<u>4 898 094</u>	<u>581 101</u>
SUM EIENDELER		<u>61 888 484</u>	<u>59 752 687</u>
 <u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
Egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Annen egenkapital		12 129 107	9 362 570
<i>Sum egenkapital</i>	6	<u>13 129 107</u>	<u>10 362 570</u>
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld		46 468 768	49 188 904
<i>Sum langsiktig gjeld</i>	7	<u>46 468 768</u>	<u>49 188 904</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 075 399	0
Annen kortsiktig gjeld		215 210	201 213
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>2 290 609</u>	<u>201 213</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>61 888 484</u>	<u>59 752 687</u>

Oslo, 24 Februar 2023


Christian Bruusgaard
styreleder


Sjur Lærdal
styremedlem


Geir Tore Henriksen
styremedlem



Noter 2022 - 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 2022 viser at leietager pr 31.12.2022 skylder NOK 412.373,- (ekskl MVA) i omsetningsbasert leie for 2022. Dette beløpet er avsatt som kortsiktig fordring i balansen pr 31.12.2022. Beløpet er ført som økning i inntekt i resultatregnskapet for 2022 og forfaller til betaling i 2023.

Note 2 - Godtgjørelser til styret og revisor

Det ble i 2022 utbetalt styrehonorar med til sammen NOK 107.254 inkl arbeidsgiveravgift.

Revisors honorar kostnadsføres etterskuddsvis etter regning. I regnskapet for 2022 er revisors honorar NOK 21.400 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.



Noter 2022 - Kannik Park Hotellbygg DA

Note 4 - Anleggsmidler

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

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

	Hotellbygg	Inventar	Påbygg	Tomt	Sum
Avskrivningssats	2,00 %	10,00 %	2,00 %	0,00 %	
Kostpris pr 01.01.2022	37 775 542	11 140 269	46 055 948	2 820 517	97 792 276
Tilgang i året	110 731	0	96 052	0	206 783
Avgang i året	0	0	0	0	0
Tidligere års avskrivninger	-18 069 512	-10 465 259	-10 085 922	0	-38 620 693
Bokf. verdi før årets avskrivn.	19 816 761	675 010	36 066 078	2 820 517	59 378 366
Ordinære avskrivninger	755 520	253 128	1 379 332	0	2 387 980
Bokført verdi pr 31.12.2022	19 061 241	421 883	34 686 746	2 820 517	56 990 390

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 næringsseiendom (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 01.01.22	8 683 322	6 497 652	443 442	26 614 437	2 820 517	45 059 370
Tilgang i året	0	110 731	0	96 052	0	206 783
Sjablongmessig overførsel	0	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Grunnlag	8 683 322	6 608 383	443 442	26 710 489	2 820 517	45 266 153
Årets avskrivning	-347 333	-660 838	-88 688	-1 068 420	0	-2 165 279
Saldo pr 31.12.22	8 335 989	5 947 545	354 754	25 642 068	2 820 517	43 100 874

Midlertidige forskjeller (forskjell mellom bokførte og skattemessige verdier)



Noter 2022 - Kannik Park Hotellbygg DA

	Hotellbygg	Fast teknisk install.bygg	Inventar	Påbygg	Tomt	Sum
Bokført verdi pr 31.12.22	19 061 241	0	421 883	34 686 746	2 820 517	56 990 390
Skattemessig verdi pr 31.12.22	8 335 989	5 947 545	354 754	25 642 068	2 820 517	43 100 873
Midlertidig forskjell pr 31.12.22	10 725 252	-5 947 545	67 129	9 044 678	0	13 889 517

	2022	2021	Endring
Bokført verdi pr 31.12	56 990 390	59 171 585	
Skattemessig verdi pr 31.12	43 100 873	45 059 371	
Forskjeller/endringer i forskjeller	13 889 517	14 112 214	222 697

Skattemessig resultat

	2022	2021
Regnskapsmessig resultat	2 766 537	-864 047
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	222 697	84 420
Skattemessig resultat	2 989 239	-779 629

Beregning av ligningsverdi

Gjennomsnittlig brutto utleieinntekt siste 3 år	5 349 171
Faktor for eierkostnader	0,9
Kalkulasjonsfaktor (se www.skatteetaten.no)	0,078
Beregnet utleieverdi	61 721 204
Formuesverdi	61 721 204



Noter 2022 - Kannik Park Hotellbygg DA

Spesifikasjon av skattemessig egenkapital

	Innskutt skattemessig egenkapital	Opptjent skattemessig egenkapital	Total skattemessig egenkapital
Saldo pr 01.01.	-	-3 749 648	-3 749 648
Årets skattemessige resultat		2 989 239	2 989 239
Tilbakebetaling deltakere			-
Innbetaling deltakere			-
Sum	-	-760 409	-760 409

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 31.12.2022 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 2022:

Egenkapital- endring i løpet av året	Selskaps- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.2022	1 000 000	9 362 571	10 362 570
Utbetaling deltakere			-
Innbetaling deltakere			-
Årets resultat		2 766 537	2 766 537
Pr 31.12.2022	1 000 000	12 129 108	13 129 107



Noter 2022 - 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.

	2022	2021
Gjeld til Sparebank 1 SR Bank ASA	46 468 768	49 188 904
Tomt, bygninger, inventar og fordringer	59 278 432	59 609 082

Neste års avdrag er 2,72 MNOK. Estimert restgjeld pr 31.12.2027 er 32 868 088 NOK.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til selskapsmøtet i Kannik Park Hotellbygg DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kannik Park Hotellbygg DA som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: QH17E-NPYAF-JBGZF-DGV4D-D5WQE-QKFY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kannik Park Hotellbygg DA

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 avgå 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 utføre 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 regnskapsestimatene 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, 24. februar 2023
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor

Peimoo Dokumentnøkkelfil: QH7TF-APYAF-ISC2F-DG14D-DSWOF-OKFYV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per Sølve Lier Habbestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2655518

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-03 15:40:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QH7E-NPYAF-J8GZF-DGV4D-DSWQE-QXFFY

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>