



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 844 515 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAIANO HOTELLDRIFT AS
Forretningsadresse: Strandgata 92
5528 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Skauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Losjiinntekter		107 292 299	91 449 279
Varesalg		81 728 691	71 998 987
Andre driftsinntekter	1	20 428 270	18 391 522
Sum inntekter		209 449 260	181 839 789
Kostnader			
Varekostnad		30 236 376	26 300 094
Lønnskostnad	2, 3	67 260 347	58 329 477
Avskrivning på driftsmidler	4	2 306 888	1 244 515
Annen driftskostnad	3, 5	101 077 807	90 999 512
Sum kostnader		200 881 418	176 873 597
Driftsresultat		8 567 843	4 966 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 102 181	506 292
Annen renteinntekt		157 193	6 555
Annen finansinntekt		656	7 264
Sum finansinntekter		1 260 030	520 110
Annen rentekostnad		134 677	114 318
Annen finanskostnad		99 251	20 148
Sum finanskostnader		233 929	134 466
Netto finans		1 026 101	385 645
Ordinært resultat før skattekostnad		9 593 944	5 351 836
Skattekostnad på resultat	6	2 147 917	-5 837 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 446 027	11 188 996
Årsresultat	7	7 446 027	11 188 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 446 027	11 188 996



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		7 446 027	11 188 996
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 446 027	11 188 996
Sum overføringer og disponeringer		7 446 027	11 188 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	8 584 395	10 732 312
Sum immaterielle eiendeler		8 584 395	10 732 312
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Fast bygn.inv., maskiner, inventar utstyr mm	4	9 962 607	6 127 526
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	574 567	
Sum varige driftsmidler	4, 8	10 537 174	6 127 526
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Sum anleggsmidler		19 121 569	16 859 838
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 10	2 835 759	2 958 151
Fordringer			
Kundefordringer	8, 11	12 274 828	11 401 048
Fordring på foretak i samme konsern	9	35 423 677	27 618 462
Andre kortsiktige fordringer		869 639	1 195 701
Sum fordringer		48 568 144	40 215 211
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		5 120	5 120
Sum investeringer		5 120	5 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	4 335 205	4 040 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 335 205	4 040 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		55 744 228	47 219 411
SUM EIENDELER		74 865 797	64 079 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	13		
Annen innskutt egenkapital		7 082 648	7 082 648
Sum innskutt egenkapital		7 382 648	7 382 648
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 661 750	24 215 723
Sum opptjent egenkapital		1 661 750	24 215 723
Sum egenkapital	7	9 044 398	31 598 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	9		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	9	19 921 211	13 948 711
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		7 637 130	8 202 776
Gjeld til selskap i samme konsern	9	30 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		8 263 058	10 329 392
Sum kortsiktig gjeld		65 821 399	32 480 879
Sum gjeld		65 821 399	32 480 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 865 797	64 079 250



CAIANO HOTELLDRIFT AS
Organisasjonsnummer 844 515 782

ÅRSBERETNING 2023

Virksomhetens art og lokalisering

Caiano Hotelldrift AS har forretningskontor i Haugesund og driver hotellene Quality Hotel Maritim og Thon Partner Hotel Saga. Quality Hotel Maritim har franchiseavtale med Strawberry. Strawberry er tidligere Nordic Choice Hotels som byttet navn i mai 2023. Hotel Saga har franchiseavtale med Thon Hotels, og markedsføres som et Thon Partner Hotel. Selskapet har leieavtaler med Caiano Eiendom AS.

Organisasjon og administrasjon

Caiano Hotelldrift AS er datterselskap av Caiano Hotels AS og inngår i Caiano AS sitt konsernregnskap.

Fortsatt drift

Styret mener at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og det bekreftes at disse forutsetninger er lagt til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet verdsetter og vurderer arbeidsmiljøet som positivt. Selskapet har implementert et omfattende helse-, miljø- og sikkerhetssystem. Gjennom grundige kartlegginger og opplæring applikasjoner fokuserer selskapet på å skape et trivelig og trygt arbeidsmiljø. Det er også utført betydelige investeringer i ventilasjon og andre enøk tiltak. Det har vært flere omfattende endringer i arbeidsoppgaver og prosesser grunnet innføring av ny teknologi, noe som har forbedret og modernisert arbeidshverdagen. Selskapet har opprettholdt organisasjonens ryddighet og høye grad av fagorganisering, samtidig som det kontinuerlig gjennomføres tiltak for å forbedre kommunikasjon, trivsel og miljø. De ansatte har vist stor fleksibilitet under implementeringen av nye systemer. Det har ikke vært større skader eller arbeidsulykker i løpet av 2023. Sykefraværet for året var 6,22% og det er høyere frekvens blant kvinner. Det jobbes aktivt med tiltak for å redusere dette. Selskapet har opprettholdt sitt engasjement for lærlingeordningen, og denne praksisen fortsetter for å ivareta kompetansebehovet.

Likestilling og tiltak mot diskriminering

Selskapet har et klart mål om å være en arbeidsplass preget av full likestilling mellom kvinner og menn. Dette gjenspeiles i det kontinuerlige arbeidet med å tilrettelegge arbeidsmiljøet for å oppnå denne likestillingen, spesielt innen rekruttering, lønnsfastsettelse og avansement. Selskapet vektlegger kvalifikasjoner uavhengig av kjønn, nasjonalitet eller religion, og har en mangfoldig stab som inkluderer en rekke nasjonaliteter. Arbeidet med likestilling og diskriminering er et aktivt arbeid i de kvartalsvise AMU møtene, og risikoene/årsakene hentes ut fra arbeidsmiljøundersøkelsene. Resultatene brukes i aktivitetsplanen. Ledelsen, inkludert daglig leder, er jevnt fordelt mellom kvinner og menn, og styret reflekterer også en balansert kjønnsfordeling. Selskapet har lik lønnspolitikk og har ingen forskjeller i tariffen mellom kvinner og menn. Avdelingsledere inkludert daglig leder består av 5 menn og 5 kvinner, og styret består av 2 kvinner og 4 menn. Selskapet har totalt 98 fast ansatte, av disse er 65 kvinner og 33 menn. Blant midlertidig ansatte har selskapet en kjønnsbalanse på 55% kvinner og 45% menn. For deltidsansatte er fordelingen 72% kvinner og 28% menn. Det er kun marginale endringer fra tidligere år, og på et tilsvarende nivå som bransjen for øvrig. Gjennomsnittlig antall uker foreldrepermisjon for kvinner er 16,4 og for menn 15.

Ytre miljø

Selskapet har ingen spesifikke forpliktelser når det gjelder ytre miljø, men har likevel utarbeidet en egen miljøplan. Målet er å redusere forbruket av energi, vann, kjemikalier og avfall. Investeringer i

Bl



eiendomsselskapet har resultert i betydelige reduksjoner i forbruksvolumet. Styret har ingen kjennskap til hendelser som har ført til forurensning utover normal drift.

Selskapet har også prioritert investeringer for å redusere energikostnadene og har miljøsertifisering for Quality Hotel Maritim og Thon Partner Hotel Saga. Quality Hotel Maritim går under Strawberry sin ISO-sertifisering og samarbeider aktivt med Strawberry gjennom sitt WeCare-konsept. Dette inkluderer også et digitalt system med måling og score tabell for kontinuerlig oppfølging av miljø. Thon Partner Hotel Saga er et Miljøfyrtårn-sertifisert hotell, som følger Thon Hotels sin miljøprofil. Dette forplikter til å fortsette å jobbe mot et mer bærekraftig og miljøvennlig driftsmiljø.

Styrets vurdering av årsregnskapet

Styret anser det fremlagte årsregnskapet for regnskapsåret 2023 som en nøyaktig fremstilling av selskapets økonomiske posisjon og virksomhetens resultat. Ingen eksterne forhold av betydning for markedsforhold eller prisutvikling, utover det som reflekteres i årsregnskapet, er kjent for styret. Ingen vesentlige hendelser etter utgangen av regnskapsåret har blitt utelatt fra årsoppgjøret, og det er ingen faktorer som påvirker vurderingen av selskapets resultat og posisjon.

Markedssituasjon og finansielle resultater

Hotellmarkedet i Haugesund er noe preget av redusert kapasitet grunnet renovering og midlertidig prosjekt-utleie av andre hoteller. Dette fører til en forbigående beleggs- og prisvekst. Selskapet kan dra nytte av å tilpasse seg for å øke inntektene og opprettholde konkurranseevnen. Styret observerer en positiv trend der nye aktører arbeider aktivt for å øke prisnivået til et mer økonomisk bærekraftig nivå, i tråd med økte kostnader. Totalomsætningen for året var MNOK 209,5 som er en økning på MNOK 27,7 fra året før. Driftskostnadene havnet på MNOK 101,1 og resultatet før skatt endte på MNOK 9,5, sammenlignet med MNOK 5,3 året før. Investeringer er finansiert av den operasjonelle aktiviteten. Antall årsverk var 114, en økning på 21,9 fra året før. Egenkapitalen per 31.12.2023 var MNOK 9,0.

Finansiell risiko

Selskapet er oppmerksom på markedsrisikoen i den konjunkturavhengige hotellbransjen. Likviditetsrisikoen håndteres gjennom avtaler med bank om driftskreditt. Selskapet har gode rutiner for kredittrisiko styring, og tap på kunder har vært lave. Automatiserte rutiner for forskuddsbetalinger utvikles for å minimere kredittrisiko ytterligere.

Fremtidig utvikling

Selskapet er godt fornøyd med aktiviteten fra Aibel og deres underleverandører. Kurs- og konferansemarkedet har begynt å normalisere seg som forventet. Selskapet vil fortsette å satse på show, konserter og bevertnings- arrangementer. Fokus på kostnader, digitalisering, prisnivå, lønnsutgifter og inntektsmuligheter er sentralt for å tilpasse seg økte kostnader. Nye ansettelser etter pandemien ble gjennomført i 2023 i henhold til markedsutsiktene, og det forventes mer kontinuitet fremover. Etableringen av ny restaurant på Thon Partner Hotel Saga (Biff og Burger AS) har gitt en ønsket synergieffekt og økt omsetning. Selskapet ser optimistisk på fremtiden og vil videreutvikle virksomheten til beste for gjester og andre interessenter.

Åpenhetsloven

Selskapet jobber for å fremme virksomhetens respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester, herunder foretas aktsomhetsvurderinger av selskapets leverandører. Mange av leverandørene er gjennom kjedenes innkjøpsavtaler, hvor innkjøpspartneren også vil ha ansvar for aktsomhetsvurderingene. Arbeidet med åpenhetsloven publiseres på selskapets hjemmesider, henholdsvis Hotelmaritim.no og Hotelsaga.no

Bl RA



Styreansvarsforsikring

Selskapets styre har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Styrets forslag til disponering av resultatet

Styret foreslår at årets resultat overføres i sin helhet til annen egenkapital. Det er avsatt et konsernbidrag på 30.000.000 til Caiano Hotels AS.

12
Haugesund, 10. april 2024
Styret i Caiano Hotelldrift AS

Reidar Westre
styreleder

Bernt Eidesvik
nestleder

Kristian Eidesvik
styremedlem

Thore Ragnvald Aarvik
styremedlem

Elin Stangeland Munthe
styremedlem

Unni Thorsen
styremedlem

Aslak Askeland
daglig leder



Årsregnskap 2023 Caiano Hotelldrift AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 844 515 782



Resultatregnskap

Caiano Hotelldrift AS

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2023	2022
	Losjiiinntekter	107 292 299	91 449 279
	Varesalg	81 728 691	71 998 987
1	Andre driftsinntekter	20 426 270	18 391 522
	Sum driftsinntekter	209 449 260	181 839 789
	Varekostnad	30 236 376	26 300 094
2, 3	Lønnskostnad	67 260 347	58 329 477
4	Avskrivning på driftsmidler	2 306 888	1 244 515
3, 5	Annen driftskostnad	101 077 807	90 999 512
	Sum driftskostnader	200 881 418	176 873 597
	Driftsresultat	8 567 843	4 966 191
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 102 181	506 292
	Annen renteinntekt	157 193	6 555
	Annen finansinntekt	656	7 264
	Annen rentekostnad	134 677	114 318
	Annen finanskostnad	99 251	20 148
	Resultat av finansposter	1 026 101	385 645
	Resultat før skattekostnad	9 593 944	5 351 836
6	Skattekostnad på resultat	2 147 917	-5 837 160
	Resultat	7 446 027	11 188 996
7	Årsresultat	7 446 027	11 188 996
	Overføringer		
	Avsatt til annen egenkapital	7 446 027	11 188 996
	Sum overføringer	7 446 027	11 188 996



Balanse

Caiano Hotelldrift AS

Note	Eiendeler	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
6	Utsatt skattefordel	8 584 395	10 732 312
	Sum immaterielle eiendeler	8 584 395	10 732 312
	Varige driftsmidler		
4	Fast bygn.inv., maskiner, inventar utstyr mm	9 962 607	6 127 526
4	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	574 567	0
4, 8	Sum varige driftsmidler	10 537 174	6 127 526
	Sum anleggsmidler	19 121 569	16 859 838
	Omløpsmidler		
8, 10	Lager av varer og annen beholdning	2 835 759	2 958 151
	Fordringer		
8, 11	Kundefordringer	12 274 828	11 401 048
9	Fordring på foretak i samme konsern	35 423 677	27 618 462
	Andre kortsiktige fordringer	869 639	1 195 701
	Sum fordringer	48 568 144	40 215 211
	Investeringer		
	Aksjer	5 120	5 120
	Sum investeringer	5 120	5 120
12	Bankinnskudd, kontanter o.l.	4 335 205	4 040 929
	Sum omløpsmidler	55 744 228	47 219 411
	Sum eiendeler	74 865 797	64 079 250



Balanse

Caiano Hotelldrift AS

Note	Egenkapital og gjeld	2023	2022
	Innskutt egenkapital		
13	Aksjekapital	300 000	300 000
	Innskutt annen egenkapital	7 082 648	7 082 648
	Sum innskutt egenkapital	7 382 648	7 382 648
	Annen egenkapital	1 661 750	24 215 723
	Sum opptjent egenkapital	1 661 750	24 215 723
7	Sum egenkapital	9 044 398	31 598 371
	Gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	11 110 607	8 109 798
9	Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	8 810 604	5 838 913
	Skyldig offentlige avgifter	7 637 130	8 202 776
9	Gjeld til selskap i samme konsern	30 000 000	0
	Annen kortsiktig gjeld	8 263 058	10 329 392
	Sum kortsiktig gjeld	65 821 399	32 480 879
	Sum gjeld	65 821 399	32 480 879
	Sum egenkapital og gjeld	74 865 797	64 079 250

Haugesund, 12.04.2024

Kristian Eidesvik
styremedlem
Thore Ragnvald Aarvik
styremedlem
Elin Stangeland Munthe
styremedlem
Reidar Westre
styreleder
Bernt Eidesvik
nestleder
Unni Karin Thorsen
styremedlem
Aslak Unhjem Askeland
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Caiano Hotelldrift AS

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	9 593 944	5 351 836
Ordinære avskrivninger	2 306 888	1 244 515
Endring i varelager	122 392	-126 668
Endring i kundefordringer	-873 781	4 025 056
Endring i leverandørgjeld	3 000 809	631 714
Endring i konsernmellomværende	-4 833 524	-8 777 486
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-2 305 918	-636 998
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	7 010 811	1 711 969
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	6 716 536	4 947 510
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-6 716 536	-4 947 510
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	294 275	-3 235 540
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	4 040 929	7 276 470
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	4 335 205	4 040 929



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringssekskapet.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Spesifikasjon av andre driftsinntekter

	2023	2022
Andre driftsinntekter		
Utleie av utstyr, møterom og lokaler	10 960 413	8 081 414
Billett inntekter	3 893 797	2 269 456
Andre inntekter	5 574 061	8 040 653
Sum andre driftsinntekter	20 428 270	18 391 522

I andre inntekter inngår blomster, tilskudd, selskap/kursservice og andre tjenester.

Note 2 Pensjon

Pensjonsforpliktelser

Caiano Hotelldrift AS har etablert OTP for alle ansatte, og ordningen tilfredsstiller kravene i loven om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet er medlemsbedrift i NHO, og det påhviler pensjonsforpliktelser i rammeavtalen med LO om avtalefestet pensjon (AFP). Caiano Hotelldrift AS betaler premie til ny AFP ordning.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2023	2022
Lønnskostnader		
Lønninger	56 262 522	48 623 583
Arbeidsgiveravgift	7 503 766	6 350 526
Pensjonskostnader	1 595 828	1 655 338
Andre ytelser	1 898 230	1 700 030
Sum	67 260 347	58 329 477

Selskapet har i 2023 sysselsatt 114 årsverk.

	Daglig leder	Styret
Ytelser til ledende personer		
Lønn	1 037 788	210 000
Annen godtgjørelse	8 081	0
Sum	1 045 869	210 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 62 400 ekskl. mva. Herav utgjør honorar for andre tjenester med kr 5 700 ekskl. mva.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 Anleggsmidler

	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	69 129 816	69 129 816
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 716 536	6 716 536
= Anskaffelseskost 31.12.23	75 846 352	75 846 352
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	65 309 179	65 309 179
= Bokført verdi 31.12.23	10 537 173	10 537 173
Årets ordinære avskrivninger	2 306 888	2 306 888

Note 5 Spesifikasjon av andre driftskostnader

	2023	2022
Provisjon og andre salgskostnader	6 095 426	5 320 852
Energikostnader	5 524 671	10 037 209
Leie til gårdeier	56 336 297	48 898 394
Fremmedytelser	5 782 499	3 727 540
Administrasjon og markedsføring	8 904 842	6 407 524
Vedlikehold, forsikring, andre driftskostn.	18 434 071	16 607 994
Sum driftskostnader	101 077 807	90 999 512

Kostnadsførte leasingkostnader for 2023 utgjør kr.1 520 714



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	2 147 917	-5 837 160
Skattekostnad ordinært resultat	2 147 917	-5 837 160
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 593 944	5 351 836
Permanente forskjeller	169 315	334 763
Endring i midlertidige forskjeller	-1 772 335	-1 696 310
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 990 923	-3 990 289
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	303 104	-1 541 947	-1 845 052
Fordringer	-176 717	-104 000	72 717
Sum	126 387	-1 645 947	-1 772 335
Akkumulert fremførbart underskudd	-39 146 367	-47 137 290	-7 990 923
Grunnlag for utsatt skattefordel	-39 019 979	-48 783 237	-9 763 258
Utsatt skattefordel (22 %)	-8 584 395	-10 732 312	-2 147 917

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	300 000	7 082 648	24 215 723	31 598 371
Pr 01.01.2023	300 000	7 082 648	24 215 723	31 598 371
Årets resultat		0	7 446 027	7 446 027
Konsernbidrag avgitt			-30 000 000	-30 000 000
Pr 31.12.2023	300 000	7 082 648	1 661 750	9 044 398



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Driftsmidler	10 537 174	6 127 526
Varelager	2 835 759	2 958 151
Kundefordringer	12 274 828	11 401 048
Sum	25 647 761	20 486 725

Sikkerhetstillelse for kassekreditt stor NOK 10.000.000,-

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer konsern	89 998	74 573
Andre kortsiktige fordringer konsern	35 333 679	27 543 889
Sum	35 423 677	27 618 462
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	8 810 604	5 838 913
Sum	8 810 604	5 838 913

Søster selskapet Caiano Eiendom AS eier hotellbygningene har mottatt husleie på totalt kr. 54 840 577,- eks. mva. Husleien er omsetningsbasert, med minimumsleie i bunn.

Det utarbeides konsernregnskap av konsernspiss Caiano AS, hvor Caiano Hoteldrift AS konsolideres inn. Caiano AS er lokalisert i Strandgaten 92, Haugesund.

Note 10 Varer

Selskapets varebeholdning består i hovedsak av mat, vin, øl, mineralvann, tobakk og brennevin. Beholdningene er vurdert til anskaffelseskost.

	2023	2022
Varelager		
Lager av innkjøpte handelsvarer	2 835 759	2 958 151
Sum varelager	2 835 759	2 958 151



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 11 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	12 451 545	11 505 048
Avsetning til tap	176 717	104 000
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	12 274 828	11 401 048
Realiserte tap	165	24 494
Sum resultatførte tap på krav	165	24 494

Kundefordringene består i hovedsak av tilgodehavende mot private og offentlige virksomheter, reisebyråer og kredittkortselskaper hvor normal kredittid er 15 dager. Styret anser avsetning til tap på fordringer pr 31.12. som tilstrekkelig ut fra en bedriftsøkonomisk vurdering.

Kostnadsførte tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 12 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 2 226 452.

Note 13 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Caiano Hotelldrift AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
Sum	300		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Caiano Hotels AS	300	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Caiano Hotelldrift AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Caiano Hotelldrift AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

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
Caiano Hotelldrift AS

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 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 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, 12. april 2024
Deloitte AS

Magnus Pensgård Gundersen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Gundersen, Magnus Pensgård 2024-04-12

Identification

 bankID Gundersen, Magnus
Pensgård



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