



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 642 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAIBYGNING 1 AS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		125 482 909	121 286 520
Sum inntekter		125 482 909	121 286 520
Kostnader			
Avskrivning	1	44 206 182	43 493 448
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	21 721 686	18 635 101
Sum kostnader		65 927 868	62 128 549
Driftsresultat		59 555 041	59 157 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 025	
Annen finansinntekt		105	-35
Sum finansinntekter		16 130	-35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 523 145	6 212 717
Annen finanskostnad		883	2 667
Sum finanskostnader		11 524 028	6 215 384
Netto finans		-11 507 897	-6 215 419
Ordinært resultat før skattekostnad		48 047 144	52 942 553
Skattekostnad på resultat	3	10 570 372	11 647 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 476 772	41 295 191
Årsresultat		37 476 772	41 295 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 476 772	41 295 191
Totalresultat		37 476 772	41 295 191
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 4	263 499 591	35 827 827



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til/fra annen egenkapital	4	-226 022 819	5 467 364
Sum overføringer og disponeringer		37 476 772	41 295 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	30 896 904	30 577 365
Sum immaterielle eiendeler		30 896 904	30 577 365
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 5	1 103 393 221	1 137 771 972
Sum varige driftsmidler		1 103 393 221	1 137 771 972
Sum anleggsmidler		1 134 290 125	1 168 349 336
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		710 837	
Andre kortsiktige fordringer		149 697	1 384 905
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		860 534	1 384 905
Sum omløpsmidler		860 534	1 384 905
SUM EIENDELER		1 135 150 659	1 169 734 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	101 000	99 990
Overkurs	4	883 995 565	879 996 576
Sum innskutt egenkapital		884 096 565	880 096 566
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 681 080	13 813 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		12 681 080	13 813 990
Sum egenkapital		896 777 644	893 910 556
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 295	
Skyldige offentlige avgifter		55 294	
Gjeld til selskap i samme konsern	6	238 057 426	271 657 586
Annen kortsiktig gjeld		100 000	4 166 099
Sum kortsiktig gjeld		238 373 014	275 823 686
Sum gjeld		238 373 014	275 823 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 135 150 659	1 169 734 241



Kaibygning 1 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2022	2021
Leieinntekter		125 482 909	121 286 520
Sum driftsinntekt		125 482 909	121 286 520
Avskrivning	1	44 206 182	43 493 448
Annen driftskostnad	2	21 721 686	18 635 101
Sum driftskostnad		65 927 868	62 128 549
Driftsresultat		59 555 041	59 157 972
Annen renteinntekt		16 025	0
Annen finansinntekt		105	-35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-11 523 145	-6 212 717
Annen finanskostnad		-883	-2 667
Resultat av finansposter		-11 507 897	-6 215 419
Ordinært resultat før skattekostnad		48 047 144	52 942 553
Skattekostnad på resultat	3	10 570 372	11 647 362
Årsresultat		37 476 772	41 295 191
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	4	49 499 591	35 827 827
Tilleggsutbytte	4	214 000 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	4	-226 022 819	5 467 364
Sum disponert		37 476 772	41 295 191



Kaibygning 1 AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	<u>30 896 904</u>	<u>30 577 365</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>30 896 904</u>	<u>30 577 365</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 5	<u>1 103 393 221</u>	<u>1 137 771 972</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 103 393 221</u>	<u>1 137 771 972</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 134 290 125</u>	<u>1 168 349 336</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		710 837	0
Andre kortsiktige fordringer		<u>149 697</u>	<u>1 384 905</u>
Sum fordringer		<u>860 534</u>	<u>1 384 905</u>
Sum omløpsmidler		<u>860 534</u>	<u>1 384 905</u>
SUM EIENDELER		<u>1 135 150 659</u>	<u>1 169 734 241</u>



Kaibygning 1 AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	101 000	99 990
Overkurs	4	883 995 565	879 996 576
Sum innskutt egenkapital		884 096 565	880 096 566
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	12 681 080	13 813 990
Sum opptjent egenkapital		12 681 080	13 813 990
Sum egenkapital		896 777 644	893 910 556
GJELD			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		160 295	0
Skyldige offentlige avgifter		55 294	0
Gjeld til selskap i samme konsern	6	238 057 426	271 657 586
Annen kortsiktig gjeld		100 000	4 166 099
Sum kortsiktig gjeld		238 373 014	275 823 686
Sum gjeld		238 373 014	275 823 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 135 150 659	1 169 734 241

Oslo, 23.03.2023

Haavard Rønning
styreleder

Odd Bjørge Aarvold
styremedlem



Kaibygning 1 AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	<i>Note</i>	2022	2021
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>			
Resultat før skattekostnad		48 047 144	52 942 553
Ordinære avskrivninger	1	44 206 182	43 493 448
Endring i leverandørgjeld		160 295 -	155 730
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-	3 486 441 -	1 123 781
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		88 927 180	95 156 490
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>			
Netto inn- og utbetalinger ved kjøp/salg av varige driftsmidler	1 -	9 827 427 -	8 122 245
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	9 827 427 -	8 122 245
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>			
Endring innestående konsernkontoordning	2 -	37 166 643 -	45 004 513
Utbetalinger av utbytte	-	214 000 000	-
Innbetaling av kapitalinnskudd		218 000 000	
Utbetalinger av konsernbidrag	2 -	45 933 110 -	42 029 731
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	79 099 753 -	87 034 244
<i>Netto kontantstrømmer for perioden</i>			
Kontanter og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		-	-
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		-	-



Kaibygning 1 AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Kaibygning 1 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	258 155 440	1 780 940 014	18 836 947	2 739 565	2 060 671 965
Tilgang		5 204 427	4 233 999	5 593 428	15 031 854
Avgang				-5 204 427	-5 204 427
Anskaffelseskost 31.12.2022	258 155 440	1 786 144 441	23 070 946	3 128 566	2 070 499 392
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.	5 524 248	906 749 218	10 626 532	0	922 899 998
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	5 524 248	948 327 103	13 254 829	0	967 106 180
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.20	0	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12.2022	252 631 192	837 817 338	9 816 116	3 128 566	1 103 393 221
Årets avskrivninger	0	41 577 885	2 628 297	0	44 206 182
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år, leietaker-tilpasninger over 7 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2022	2021
Lovpålagt revisjon	28 003	14 000
Teknisk bistand med oppsett av regnskap og skattemeldinger	19 260	11 755
Sum godtgjørelse til revisor	47 264	25 754



Kaibygning 1 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	10 889 910	10 105 284
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-319 539	1 542 077
Årets totale skattekostnad	10 570 372	11 647 362

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	48 047 144	52 942 553
Endring midlertidige forskjeller	1 452 448	-7 009 442
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	49 499 591	45 933 110
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-49 499 591	-45 933 110
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	10 889 910	10 105 284
Skatt på mottatt konsernbidrag	-10 889 910	-10 105 284
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Bygg og anlegg	-132 343 113	-128 841 325
Saldo på gevinst- og tapkonto	-8 097 362	-10 121 696
Avsetning tap på kundefordringer	0	-25 000
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-140 440 475	-138 988 021
Utsatt skatt/skattefordel	-30 896 904	-30 577 365

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	99 990	879 996 576	13 813 991	893 910 556
Årets resultat			37 476 772	37 476 772
Avgitt/mottatt konsernbidrag			-38 609 683	-38 609 683
Tilleggsutbytte		-214 000 000		-214 000 000
Kapitalforhøyelse	1 010	217 998 990		218 000 000
Egenkapital 31.12.2022	101 000	883 995 565	12 681 080	896 777 644

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Kaibygning 1 AS fås utlevert.



Kaibygning 1 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2022	2021
Tomter og bygninger	1 103 393 221	1 137 771 972
Sum	1 103 393 221	1 137 771 972

Eiendommen er pantsatt for kr 3 000 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

Note 6 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	49 499 594	45 933 110
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	188 557 832	225 724 474
Sum gjeld på selskap i samme konsern	238 057 428	271 657 584

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innstående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innstående på bank er kr. 0 bundne midler.

Note 7 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr. 101 000 består av 1 000 aksjer á kr. 101

Selskapets aksjonærer	Ordinære aksjer	Eierandel
Aker Brygge AS	1 000	100 %

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Odd Bjørge Aarvold

bc74ec2b-4597-407c-a7aa-332ae5d426e1 - 2023-03-23 12:55:31 UTC +02:00
BankID - b3d57601-c00b-4120-a2a2-e2d8f0778667 - NO

Haavard Rønning

8a6a4fbf-9791-47bc-84ba-689585414a67 - 2023-03-23 13:18:54 UTC +02:00
BankID - 1960a2ff-7755-4880-8bbc-a032953bb047 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d108ad6a-987b-4e8a-9f05-b5749502054d>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Kaibygning 1 AS

ÅSBERETNING 2022

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er eier av forretningseiendom for utleie på Aker Brygge. Selskapet er en del av konsernet Norwegian Property ASA. Selskapets forretningsadresse er Bryggegata 3, 0250 Oslo.

Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Utover det som fremgår av årsberetningen og årsregnskapet for 2022 kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet.

Det foreligger ikke vesentlige hendelser etter 31. desember 2022, som gir informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen.

Finansiering og likviditet

Selskapets finansiering og likviditet anses tilfredsstillende.

Risikoforhold

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i markedsleie, arealledighet, omsetningsbasert leie og inflasjon. Leieavtalene for eiendommen gir forutsigbare inntekter i avtaleperioden, og selskapet har en vesentlig andel langsiktige leieavtaler. Majoriteten av leiekontraktene blir 100 prosent KPI-justert, slik at leien justeres i samsvar med utviklingen i konsumprisindeksen (KPI). Arealledigheten for selskapets eiendommer var lav ved utgangen av året.

Finansiering- og likviditetsrisiko

Selskapets finansiering og likviditet er hensiktsmessig ivaretatt av konsernets overordnede ordninger.

Kredittrisiko

Risikoen for at motparter ikke oppfyller sine forpliktelser med vesentlige beløp anses lav. Det har historisk vært lite tap på krav. Leietakere har generelt stillet standard leiegarantier for forpliktelser. Fordelingen av langsiktige og kortsiktige leiekontrakter vurderes tilfredsstillende.

Forsikring for ledelse og styret

Konsernet Norwegian Property ASA har tegnet en forsikring for ledelse og styret i alle konsernselskaper for deres eventuelle ansvar overfor selskapet og tredjeparter. Forsikringssummen utgjør 100 millioner kroner per skade og totalt i løpet av året.



Kaibygning 1 AS

Redegjørelse for årsregnskapet og forslag til disponering av årets resultat

Styret bekrefter at årsregnskapet med noter gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling. Årsresultatet foreslås disponert i samsvar med det som er foreslått i årsregnskapet.

Selskapet driver ikke med forskning eller utviklingsaktiviteter.

Selskapets egenkapital utgjør kr 896 777 644.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker i tilknytning til eiendommen. Selskapets styre består av to menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme likestilling i selskapet.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet har begrenset påvirkning på det ytre miljøet.

Oslo, 23.03.2023

Haavard Rønning (styrets leder)

Odd Bjørge Aarvold

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

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Odd Bjørge Aarvold

86d960ed-2f58-4c27-896b-9bb65a07e64f - 2023-03-23 14:17:39 UTC +02:00
BankID - 86d2c71d-f923-49a1-b8d5-3b61cf3bb03e - NO

Haavard Rønning

4860d533-39f0-45a6-b641-0ccb84d031b6 - 2023-03-23 14:21:48 UTC +02:00
BankID - 3f9637a5-0d4f-4f74-bcc9-dcdc93324c76 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d65760f4-64f6-416c-a1cb-ab77ea072241>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA Tlf:
+47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kaibygning 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaibygning 1 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Kaibygning 1 AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: SJ2EO-BISFZ-WLY17-COUEN-SBYWC-5WIX2



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 18:35:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SJ2E0-BISFZ-WLY17-COUEN-5BYWC-5WIX2

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>