



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 04.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------------------|------------------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Losjiinntekter | | 117 342 515 | 107 292 299 |
| Varesalg | | 45 414 | 81 728 691 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 25 276 854 | 20 428 270 |
| Sum inntekter | | 142 664 782 | 209 449 260 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 25 626 | 30 236 376 |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 41 554 458 | 67 260 347 |
| Avskrivning på driftsmidler | 4 | 2 790 279 | 2 306 888 |
| Annen driftskostnad | 3, 5 | 92 213 796 | 101 077 807 |
| Sum kostnader | | 136 584 159 | 200 881 418 |
| Driftsresultat | | 6 080 624 | 8 567 843 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 232 701 | 1 102 181 |
| Annen renteinntekt | | 61 579 | 157 193 |
| Annen finansinntekt | | 1 860 | 656 |
| Sum finansinntekter | | 296 139 | 1 260 030 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 52 381 | |
| Annen rentekostnad | | 31 767 | 134 677 |
| Annen finanskostnad | | 14 536 | 99 251 |
| Sum finanskostnader | | 98 684 | 233 929 |
| Netto finans | | 197 455 | 1 026 101 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 278 079 | 9 593 944 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 1 402 036 | 2 147 917 |
| Årsresultat | 7 | 4 876 043 | 7 446 027 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 876 043 | 7 446 027 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Totalresultat | | 4 876 043 | 7 446 027 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 4 876 043 | 7 446 027 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 876 043 | 7 446 027 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 4 568 230 | 8 584 395 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 4 568 230 | 8 584 395 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | | |
| Fast bygn.inv., maskiner, inventar utstyr mm | 4 | 13 470 577 | 9 962 607 |
| Skip og flytende installasjoner | 4 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | 574 567 | 574 567 |
| Sum varige driftsmidler | 4, 8 | 14 045 143 | 10 537 174 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | | 35 333 679 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 120 | 5 120 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 120 | 35 338 799 |
| Sum anleggsmidler | | 18 618 494 | 54 460 368 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 8, 10 | | 2 835 759 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8, 11 | 10 904 218 | 12 274 828 |
| Fordring på foretak i samme konsern | 9 | 471 349 | 89 998 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 074 793 | 869 639 |
| Sum fordringer | | 12 450 360 | 13 234 465 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 12 | 5 597 377 | 4 335 205 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 597 377 | 4 335 205 |
| Sum omløpsmidler | | 18 047 737 | 20 405 429 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 36 666 231 | 74 865 797 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 13 | 209 157 | 300 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 13 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | | 7 082 648 |
| Sum innskutt egenkapital | | 209 157 | 7 382 648 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 872 050 | 1 661 750 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 872 050 | 1 661 750 |
| Sum egenkapital | 7 | 2 081 207 | 9 044 398 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 9 | 3 845 308 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 845 308 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 845 308 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 17 567 055 | 19 921 211 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 5 756 792 | 7 637 130 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 9 | 2 996 663 | 30 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 419 206 | 8 263 058 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 30 739 715 | 65 821 399 |
| Sum gjeld | | 34 585 023 | 65 821 399 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 666 231 | 74 865 797 |



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 2024, 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 2024 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

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

som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Haugesund, 27. mars 2025
Deloitte AS



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Caiano Hotelldrift AS

Magnus Pensgård Gundersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Gundersen, Magnus Pensgård 2025-03-27

Identification

 bankID Gundersen, Magnus
Pensgård





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



Årsregnskap 2024 Caiano Hotell drift AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 844 515 782



CAIANO HOTELLDRIFT AS Organisasjonsnummer 844 515 782

ÅRSBERETNING 2024

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. 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. Selskapet gjennomførte en fisjon mellom hotelldriften og restaurantdriften 1.11.24, slik at selskapet sitter igjen med salg av overnatting, konferanse og billettsalg. Fisjon er gjort med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024.

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 vurderer arbeidsmiljøet som positivt og har implementert et omfattende helse-, miljø- og sikkerhetssystem. Det er gjennomført tiltak for å forbedre arbeidsforholdene, inkludert investeringer i ventilasjon og energioptimalisering. Ny teknologi er implementert for å effektivisere arbeidsprosesser, og ansatte har vist stor fleksibilitet i tilpasningen til disse endringene. Det har ikke vært rapportert alvorlige arbeidsulykker i 2024. Sykefraværet for året var 5,1 %, noe som viser en positiv trend sammenlignet med året før. Det arbeides videre med tiltak for å redusere sykefraværet ytterligere. Selskapet fortsetter sitt engasjement for lærlingeordningen for å ivareta kompetansebehovet.

Likestilling og tiltak mot diskriminering

Selskapet jobber aktivt for likestilling og en inkluderende arbeidsplass. Likestilling er en sentral del av rekrutteringsprosesser, lønnsfastsettelse og avansement. Arbeidet med likestilling og diskriminering er en del av de kvartalsvise AMU-møtene. Selskapet har en jevn kjønnsfordeling i ledelsen og styret. Blant fast ansatte har kjønnsfordelingen vært stabil, med en fortsatt balansert andel mellom menn og kvinner. Foreldrepermisjon er tilpasset individuelle behov, og det er ingen forskjeller i tariff mellom kjønn. Selskapet har lik lønnspolitikk og har ingen forskjeller i tariffen mellom kvinner og menn. Avdelingsledere inkludert daglig leder består av 4 menn og 4 kvinner, og styret består av 3 kvinner og 2 menn. Ansattrepresentanter er representert med 2 kvinner. Selskapet har totalt 52 fast ansatte, av disse er 37 kvinner og 15 menn. Blant midlertidig ansatte har selskapet en kjønnsbalanse på 66,6% kvinner og 33,3% menn. For deltidsansatte er fordelingen 78% kvinner og 20% menn. Det er endringer fra tidligere år ettersom selskapet har gjennomført en fisjon mellom hotelldriften og restaurantdriften. Selskapet er på et tilsvarende nivå som bransjen for øvrig. Gjennomsnittlig antall uker foreldrepermisjon for kvinner er 38,5 og ingen menn har hatt permisjon.

Ytre miljø

Selskapet har en tydelig miljøstrategi for å redusere forbruket av energi, vann, kjemikalier og avfall. Miljøinvesteringer har resultert i betydelige endringer i energiforbruket. Quality Hotel Maritim er ISO-sertifisert gjennom Strawberry's WeCare-program, mens Thon Partner Hotel Saga opprettholder sin Miljøfyrtårn-sertifisering. Begge hotellene arbeider kontinuerlig for å redusere sitt miljømessige fotavtrykk. Styret har ingen kjennskap til hendelser som har ført til forurensning

Bl



utover normal drift. Selskapets digitale system måler og setter en score-tabell som kontinuerlig oppfølging av miljøoppfølging.

Styrets vurdering av årsregnskapet

Styret anser det fremlagte årsregnskapet for 2024 som en nøyaktig fremstilling av selskapets økonomiske posisjon og virksomhetens resultat. Ingen vesentlige hendelser etter regnskapsårets slutt har innvirkning på vurderingen av selskapets resultat og posisjon.

Markedssituasjon og finansielle resultater

Hotellmarkedet i Haugesund har hatt en positiv utvikling, med fortsatt vekst i belegg og prisnivå. Selskapet har tilpasset seg markedsutviklingen ved å optimalisere prisstrategier og driftskostnader. Totalomsetningen for året var MNOK 142. Driftskostnadene havnet på MNOK 136 og resultatet før skatt endte på MNOK 6,3. Antall årsverk var 53. Egenkapitalen per 31.12.2024 var NOK 2.081.207.

Finansiell risiko

Selskapet håndterer markedsrisikoen i hotellbransjen gjennom langsiktig planlegging og fleksibilitet i driften. Likviditetsrisikoen reduseres gjennom avtaler med bank om driftskreditt. Kredittrisikoen er lav takket være effektive rutiner for betalingsoppfølging.

Fremtidig utvikling

Selskapet har en positiv forventning til 2025, med videre vekst i kurs- og konferansemarkedet. Digitalisering og kostnadskontroll vil fortsatt være viktige satsingsområder. Nyetableringen av restauranten Biff & Burger på Thon Partner Hotel Saga har gitt en positiv effekt hos gjestene, som igjen gjør hotellet mer synlig. Selskapet jobber med å utvikle nye konsepter og utnyttelse av møteromsfasilitetene for å styrke markedsposisjonen ytterligere. Gjennom planlagte oppussinger og oppgraderinger vil selskapet kunne øke kvaliteten og inntekspotensialet.

Åpenhetsloven

Selskapet jobber aktivt for å sikre respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i verdikjeden. Aktsomhetsvurderinger av leverandører er en del av selskapets rutiner, i samarbeid med kjedenes innkjøpspartnere. Informasjon om dette arbeidet publiseres på selskapets hjemmesider.

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.

Bl 



Haugesund, 24. mars 2025
Styret i Caiano Hoteldrift AS

Reidar Westre
styreleder

Unni Thorsen
styremedlem

Bernt Eidesvik
nestleder

Elin Stangeland Munthe
styremedlem

Annette Skauge
styremedlem

Aslak Askeland
daglig leder



Resultatregnskap

Caiano Hotelldrift AS

| Note | Driftsinntekter og driftskostnader | 2024 | 2023 |
|------|---|--------------------|--------------------|
| | Losjiinntekter | 117 342 515 | 107 292 299 |
| | Varesalg | 45 414 | 81 728 691 |
| 1 | Andre driftsinntekter | 25 276 854 | 20 428 270 |
| | Sum driftsinntekter | 142 664 782 | 209 449 260 |
| | Varekostnad | 25 626 | 30 236 376 |
| 2, 3 | Lønnskostnad | 41 554 458 | 67 260 347 |
| 4 | Avskrivning på driftsmidler | 2 790 279 | 2 306 888 |
| 3, 5 | Annen driftskostnad | 92 213 796 | 101 077 807 |
| | Sum driftskostnader | 136 584 159 | 200 881 418 |
| | Driftsresultat | 6 080 624 | 8 567 843 |
| | Finansinntekter og finanskostnader | | |
| | Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 232 701 | 1 102 181 |
| | Annen renteinntekt | 61 579 | 157 193 |
| | Annen finansinntekt | 1 860 | 656 |
| | Rentekostnad til foretak i samme konsern | 52 381 | 0 |
| | Annen rentekostnad | 31 767 | 134 677 |
| | Annen finanskostnad | 14 536 | 99 251 |
| | Resultat av finansposter | 197 455 | 1 026 101 |
| | Resultat før skattekostnad | 6 278 079 | 9 593 944 |
| 6 | Skattekostnad på resultat | 1 402 036 | 2 147 917 |
| | Resultat | 4 876 043 | 7 446 027 |
| 7 | Årsresultat | 4 876 043 | 7 446 027 |
| | Overføringer | | |
| | Avsatt til annen egenkapital | 4 876 043 | 7 446 027 |
| | Sum overføringer | 4 876 043 | 7 446 027 |

32 B
A



Balanse

Caiano Hotelldrift AS

| Note | Eiendeler | 2024 | 2023 |
|-------|--|-------------------|-------------------|
| | Anleggsmidler | | |
| | Immaterielle eiendeler | | |
| 6 | Utsatt skattefordel | 4 568 230 | 8 584 395 |
| | Sum immaterielle eiendeler | 4 568 230 | 8 584 395 |
| | Varige driftsmidler | | |
| 4 | Fast bygn.inv., maskiner, inventar utstyr mm | 13 470 577 | 9 962 607 |
| 4 | Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 574 567 | 574 567 |
| 4, 8 | Sum varige driftsmidler | 14 045 143 | 10 537 174 |
| | Finansielle driftsmidler | | |
| 9 | Lån til foretak i samme konsern | 0 | 35 333 679 |
| | Investeringer i aksjer og andeler | 5 120 | 5 120 |
| | Sum finansielle anleggsmidler | 5 120 | 35 338 799 |
| | Sum anleggsmidler | 18 618 494 | 54 460 368 |
| | Omløpsmidler | | |
| 8, 10 | Lager av varer og annen beholdning | 0 | 2 835 759 |
| | Fordringer | | |
| 8, 11 | Kundefordringer | 10 904 218 | 12 274 828 |
| 9 | Fordring på foretak i samme konsern | 471 349 | 89 998 |
| | Andre kortsiktige fordringer | 1 074 793 | 869 639 |
| | Sum fordringer | 12 450 360 | 13 234 465 |
| 12 | Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 597 377 | 4 335 205 |
| | Sum omløpsmidler | 18 047 737 | 20 405 429 |
| | Sum eiendeler | 36 666 231 | 74 865 797 |

Be AB
RH

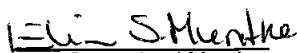


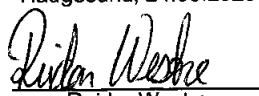
Balanse

Caiano Hotelldrift AS

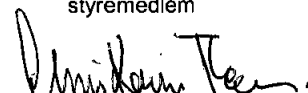
| Note | Egenkapital og gjeld | 2024 | 2023 |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | Innskutt egenkapital | | |
| 13 | Aksjekapital | 209 157 | 300 000 |
| | Innskutt annen egenkapital | 0 | 7 082 648 |
| | Sum innskutt egenkapital | 209 157 | 7 382 648 |
| | Opptjent egenkapital | | |
| | Annen egenkapital | 1 872 050 | 1 661 750 |
| | Sum opptjent egenkapital | 1 872 050 | 1 661 750 |
| 7 | Sum egenkapital | 2 081 207 | 9 044 398 |
| | Gjeld | | |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| 9 | Gjeld til foretak i samme konsern | 3 845 308 | 0 |
| | Sum annen langsiktig gjeld | 3 845 308 | 0 |
| | Kortsiktig gjeld | | |
| | Leverandørgjeld | 5 095 905 | 11 110 607 |
| 9 | Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 12 471 149 | 8 810 604 |
| | Skyldig offentlige avgifter | 5 756 792 | 7 637 130 |
| 9 | Gjeld til selskap i samme konsern | 2 996 663 | 30 000 000 |
| | Annen kortsiktig gjeld | 4 419 206 | 8 263 058 |
| | Sum kortsiktig gjeld | 30 739 715 | 65 821 399 |
| | Sum gjeld | 34 585 023 | 65 821 399 |
| | Sum egenkapital og gjeld | 36 666 231 | 74 865 797 |

Haugesund, 24.03.2025

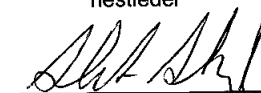

Elin Stangeland Munthe
styremedlem


Reidar Westre
styreleder


Bernt Eidesvik
nestleder


Unni Karin Thorsen
styremedlem


Annette Skauge
styremedlem


Aslak Unhjem Askeland
daglig leder



Kontantstrømoppstilling

Caiano Hotelldrift AS

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 6 278 079 | 9 593 944 |
| Ordinære avskrivninger | 2 790 279 | 2 306 888 |
| Endring i varelager | 2 835 759 | 122 392 |
| Endring i kundefordringer | 1 370 611 | -873 781 |
| Endring i leverandørgjeld | -6 014 702 | 3 000 809 |
| Endring i konsernmellomværende | 15 454 844 | -4 833 524 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | -15 154 449 | -2 305 918 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 7 560 421 | 7 010 811 |
| | | |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | 6 298 249 | 6 716 536 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -6 298 249 | -6 716 536 |
| | | |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | 1 262 173 | 294 275 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse | 4 335 205 | 4 040 929 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | 5 597 377 | 4 335 205 |



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

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.

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 forsikringselskapet.

Kontantstrømoppstilling

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



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 1 Spesifikasjon av andre driftsinntekter

| Andre driftsinntekter | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Utleie av utstyr, møterom og lokaler | 10 155 513 | 10 960 413 |
| Billett inntekter | 2 428 270 | 3 893 797 |
| Andre inntekter | 12 693 071 | 5 574 061 |
| Sum andre driftsinntekter | 25 276 854 | 20 428 270 |

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

Note 2 Pensjon

Pensjonsforpliktelser

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

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

| Lønnskostnader | 2024 | 2023 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Lønninger | 34 486 474 | 56 262 522 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 588 114 | 7 503 766 |
| Pensjonskostnader | 1 260 511 | 1 595 828 |
| Andre ytelser | 1 219 359 | 1 898 230 |
| Sum | 41 554 458 | 67 260 347 |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 53 årsverk.

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Lønn | 1 170 998 | 142 673 |
| Annen godtgjørelse | 8 081 | 0 |
| Sum | 1 179 079 | 142 673 |

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 105 398 ekskl. mva.
Herav utgjør honorar for andre tjenester med kr 98 966 ekskl. mva.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 4 Anleggsmidler

| | Inventar og utstyr | Sum |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 75 846 352 | 75 846 352 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 9 832 375 | 9 832 375 |
| - Avgang i året | 4 234 770 | 4 234 770 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 81 443 957 | 81 443 957 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 67 398 814 | 67 398 814 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 14 045 143 | 14 045 143 |
| Årets ordinære avskrivninger | 2 790 279 | 2 790 279 |

Note 5 Spesifikasjon av andre driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|--------------------|
| Provisjon og andre salgskostnader | 6 962 947 | 6 095 426 |
| Energikostnader | 3 543 337 | 5 524 671 |
| Leie til gårdeier | 58 777 484 | 56 336 297 |
| Fremmedytelser | 3 568 442 | 5 782 499 |
| Administrasjon og markedsføring | 4 816 375 | 8 904 842 |
| Vedlikehold, forsikring, andre driftskostn. | 14 545 211 | 18 434 071 |
| Sum driftskostnader | 92 213 796 | 101 077 807 |

Kostnadsførte leasingkostnader for 2024 utgjør kr.948 148



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 6 Skatt

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 1 402 036 | 2 147 917 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 402 036 | 2 147 917 |
| | | |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 6 278 079 | 9 593 944 |
| Permanente forskjeller | 94 811 | 169 315 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -703 488 | -1 772 335 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -5 669 402 | -7 990 923 |
| 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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 962 392 | 248 564 | -713 828 |
| Fordringer | -104 000 | -93 660 | 10 340 |
| Sum | 858 392 | 154 904 | -703 488 |
| | | | |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -21 623 075 | -27 292 477 | -5 669 402 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -20 764 683 | -27 137 573 | -6 372 890 |
| | | | |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -4 568 230 | -5 970 266 | -1 402 036 |

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 300 000 | 7 082 648 | 1 661 750 | 9 044 398 |
| Pr 01.01.2024 | 300 000 | 7 082 648 | 1 661 750 | 9 044 398 |
| | | | | |
| Fisjon | -90 843 | -7 082 648 | -4 665 743 | -11 839 234 |
| Årets resultat | | 0 | 4 876 043 | 4 876 043 |
| Pr 31.12.2024 | 209 157 | 0 | 1 872 050 | 2 081 207 |



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 8 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------------|------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Sum | 0 | 0 |

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler | 14 045 143 | 10 537 174 |
| Varelager | 0 | 2 835 759 |
| Kundefordringer | 10 904 218 | 12 274 828 |
| Sum | 24 949 361 | 25 647 761 |

Sikkerhetstillegg for kassekreditt stor NOK 10.000.000,-

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| | 0 | 35 333 679 |
| Kundefordringer konsern | 471 349 | 89 998 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 0 | -13 343 |
| Sum | 471 349 | 35 410 335 |

Gjeld

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån fra foretak i samme konsern | 3 845 308 | 0 |
| Leverandørgjeld innen konsern | 12 471 149 | 8 810 604 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 2 996 663 | 30 000 000 |
| Sum | 19 313 120 | 38 810 604 |

Søster selskapet Caiano Eiendom AS eier hotellbygningene har mottatt husleie på totalt kr. 57 720 963,- eks. mva. Husleien er omsetningsbasert, med minimumsleie i bunn.

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

Note 10 Varer

Selskapets varebeholdning er i forbindelse med fisjon overført til Caiano Restaurantdrift i 2024.

| Varelager | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|----------|------------------|
| Lager av innkjøpte handelsvarer | 0 | 2 835 759 |
| Sum varelager | 0 | 2 835 759 |



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 11 Kundefordringer

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer til pålydende | 11 008 218 | 11 505 048 |
| Avsetning til tap | 104 000 | 176 717 |
| Balanseført verdi av kundefordringer 31.12 | 10 904 218 | 11 328 331 |
| Realiserte tap | 81 019 | 165 |
| Sum resultatførte tap på krav | 81 019 | 165 |

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.

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 12 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 1 285 594.

Note 13 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Caiano Hotelldrift AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 300 | 697,2 | 209 157 |
| Sum | 300 | | 209 157 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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