



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 482 537  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAIBYGNING 2 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: Ja  
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, 07.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 785 507	9 494 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 785 507</b>	<b>9 494 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	4 966 306	4 307 939
Annen driftskostnad		2 163 873	-686 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 130 179</b>	<b>3 621 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>655 328</b>	<b>5 872 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 453	157
Annen finansinntekt		-35	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 418</b>	<b>192</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		207 115	78 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207 115</b>	<b>78 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 697</b>	<b>-78 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>456 631</b>	<b>5 793 803</b>
Skattekostnad på resultat	2	100 459	1 274 636
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>356 172</b>	<b>4 519 167</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>356 172</b>	<b>4 519 167</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>356 172</b>	<b>4 519 167</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>356 172</b>	<b>4 519 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	2 443 917	3 618 308
Overført til/fra annen egenkapital	3	-2 087 745	900 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>356 172</b>	<b>4 519 167</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	95 761 987	98 665 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 761 987</b>	<b>98 665 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 761 987</b>	<b>98 665 401</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		272 877	426 578
Andre fordringer		500 119	1 132 826
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>772 996</b>	<b>1 559 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>772 996</b>	<b>1 559 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 534 983</b>	<b>100 224 805</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 069 116	1 069 116
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	77 769 789	78 956 675
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 838 905</b>	<b>80 025 791</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		900 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>900 859</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>78 838 905</b>	<b>80 926 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	8 511 211	9 100 062
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 511 211</b>	<b>9 100 062</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 511 211</b>	<b>9 100 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 244	
Skyldige offentlige avgifter		110 449	41 959
Gjeld til selskap i samme konsern	5	8 828 174	10 156 134
Annen kortsiktig gjeld		200 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 184 867</b>	<b>10 198 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 696 078</b>	<b>19 298 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 534 983</b>	<b>100 224 805</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 417162

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 482 537  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAIBYGNING 2 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: Ja  
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: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 912 482 537  
KAIBYGNING 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 785 507	9 494 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 785 507</b>	<b>9 494 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	4 966 306	4 307 939
Annen driftskostnad		2 163 873	-686 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 130 179</b>	<b>3 621 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>655 328</b>	<b>5 872 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 453	157
Annen finansinntekt		-35	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 418</b>	<b>192</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		207 115	78 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207 115</b>	<b>78 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 697</b>	<b>-78 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	100 459	1 274 636
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>356 172</b>	<b>4 519 167</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>356 172</b>	<b>4 519 167</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>356 172</b>	<b>4 519 167</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>356 172</b>	<b>4 519 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	2 443 917	3 618 308
Overført til/fra annen egenkapital	3	-2 087 745	900 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>356 172</b>	<b>4 519 167</b>



Organisasjonsnr: 912 482 537  
KAIBYGNING 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger,  
inventar og utstyr 1, 4 95 761 987 98 665 401  
Sum varige driftsmidler 95 761 987 98 665 401

Sum anleggsmidler 95 761 987 98 665 401

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 272 877 426 578  
Andre fordringer 500 119 1 132 826  
Konsernfordringer 5  
Sum fordringer 772 996 1 559 404

Sum omløpsmidler 772 996 1 559 404

SUM EIENDELER 96 534 983 100 224 805

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 1 069 116 1 069 116  
Overkurs 3  
Annen innskutt egenkapital 3 77 769 789 78 956 675  
Sum innskutt egenkapital 78 838 905 80 025 791

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 900 859  
Sum opptjent egenkapital 900 859

Sum egenkapital 78 838 905 80 926 650

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 8 511 211 9 100 062  
Sum avsetninger for  
forpliktelseser 8 511 211 9 100 062  
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 8 511 211 9 100 062



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 244	
Skyldige offentlige avgifter		110 449	41 959
Gjeld til selskap i samme konsern	5	8 828 174	10 156 134
Annen kortsiktig gjeld		200 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 184 867</b>	<b>10 198 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 696 078</b>	<b>19 298 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 534 983</b>	<b>100 224 805</b>



Organisasjonsnr: 912 482 537  
KAIBYGNING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 2 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaibygning 2 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

### 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



Building a better  
working world

- 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 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

Penneo document key: VLPNX-VIM61U-5C00JX-N8UGP-OINL-C-TCMQS



# 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: VLPNX-VM6TU-SQ0JX-N8UGP-OINLC-TCMOS

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>



### Kaibygning 2 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		<u>7 785 507</u>	<u>9 494 235</u>
<b>Sum driftsinntekt</b>		<u>7 785 507</u>	<u>9 494 235</u>
Avskrivning	1	<u>4 966 306</u>	<u>4 307 939</u>
Annen driftskostnad		<u>2 163 873</u>	<u>-686 027</u>
<b>Sum driftskostnad</b>		<u>7 130 179</u>	<u>3 621 912</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>655 328</u>	<u>5 872 323</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 453	157
Annen finansinntekt		-35	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>-207 115</u>	<u>-78 713</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-198 697</u>	<u>-78 520</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>456 631</u>	<u>5 793 803</u>
Skattekostnad på resultat	2	<u>100 459</u>	<u>1 274 636</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>356 172</u>	<u>4 519 167</u>
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	3	<u>2 443 917</u>	<u>3 618 308</u>
Overført til/fra annen egenkapital	3	<u>-2 087 745</u>	<u>900 859</u>
<b>Sum disponert</b>		<u>356 172</u>	<u>4 519 167</u>



**Kaibygning 2 AS**  
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	<u>95 761 987</u>	<u>98 665 401</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>95 761 987</u>	<u>98 665 401</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>95 761 987</u>	<u>98 665 401</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		272 877	426 578
Andre fordringer		<u>500 119</u>	<u>1 132 826</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>772 996</u>	<u>1 559 404</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>772 996</u>	<u>1 559 404</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>96 534 983</u>	<u>100 224 805</u>



## Kaibygning 2 AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	1 069 116	1 069 116
Annen innskutt egenkapital	3	77 769 789	78 956 675
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>78 838 905</u>	<u>80 025 791</u>
Annen egenkapital	3	0	900 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>0</u>	<u>900 859</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>78 838 905</u>	<u>80 926 650</u>
GJELD			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	8 511 211	9 100 062
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>8 511 211</u>	<u>9 100 062</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		46 244	0
Skyldige offentlige avgifter		110 449	41 959
Gjeld til selskap i samme konsern	5	8 828 174	10 156 134
Annen kortsiktig gjeld		200 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>9 184 867</u>	<u>10 198 093</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>17 696 078</u>	<u>19 298 156</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>96 534 983</u>	<u>100 224 805</u>

Oslo, 23.03.2023

Haavard Rønning  
styreleder

Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



## Kaibygning 2 AS

Noter til regnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### 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.



## Kaibygning 2 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	3 000 000	123 958 269	15 440 075	358 662	142 757 006
Tilgang	0	642 223	1 779 331	283 561	2 705 115
Avgang	0			-642 223	-642 223
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 000 000	124 600 492	17 219 406	0	144 819 897
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2022	0	40 799 361	3 292 242	0	39 783 666
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	43 436 392	5 621 518	0	49 057 910
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2022	0	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>3 000 000</b>	<b>81 164 100</b>	<b>11 597 888</b>	<b>0</b>	<b>95 761 987</b>
Årets avskrivninger	0	2 637 030	2 329 276	0	4 966 306
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

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

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	689 310	1 020 549
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-588 851	254 088
Årets totale skattekostnad	100 459	1 274 636

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	456 631	5 793 803
Endring midlertidige forskjeller	2 676 596	-1 154 947
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	3 133 227	4 638 856
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-3 133 227	-4 638 856
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	689 310	1 020 548
Skatt på mottatt konsernbidrag	-689 310	-1 020 548
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Bygg og anlegg	38 687 324	41 413 921
Andre forskjeller		-50 000
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	38 687 324	41 363 921
Utsatt skatt/skattefordel	<b>8 511 211</b>	<b>9 100 062</b>



## Kaibygning 2 AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 069 116	78 956 675	900 859	80 926 650
Årets resultat			356 172	356 172
Avgitt/mottatt konsernbidrag			-2 443 917	-2 443 917
Disponering annen egenkapital		-1 186 886	1 186 886	0
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 069 116</b>	<b>77 769 789</b>	<b>0</b>	<b>78 838 905</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Kaibygning 2 AS fås utlevert.

### Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2022	2021
Tomter og bygninger	95 761 987	98 665 401
<b>Sum</b>	<b>95 761 987</b>	<b>98 665 401</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 715 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

### Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	3 133 227	4 638 857
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	5 694 947	5 517 278
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>8 828 174</b>	<b>10 156 134</b>

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

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.

### Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 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

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

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

**Odd Bjørge Aarvold**

7b75dbdf-1644-4da4-b6d7-05d057402785 - 2023-03-23 12:55:31 UTC +02:00  
BankID - b3d57601-c00b-4120-a2a2-e2d8f0778667 - NO

**Haavard Rønning**

735e22d3-96bd-4491-8930-e6eae101bf9c - 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/ef6ada66-5671-4a86-80a2-f068c8c0c058>

 **visma sign**  
www.vismasign.com