



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 30.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		121 286 520	118 914 899
<b>Sum inntekter</b>		<b>121 286 520</b>	<b>118 914 899</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	43 493 448	42 971 589
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	4	18 635 101	17 223 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 128 549</b>	<b>60 194 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 157 972</b>	<b>58 720 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 653
Annen finansinntekt		-35	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-35</b>	<b>2 723</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 212 717	5 992 395
Annen finanskostnad		2 667	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 215 384</b>	<b>5 992 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 215 419</b>	<b>-5 989 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 942 553</b>	<b>52 730 535</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	11 647 362	11 600 718
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 295 191</b>	<b>41 129 817</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 295 191</b>	<b>41 129 817</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 295 191</b>	<b>41 129 817</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 295 191</b>	<b>41 129 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		35 827 827	32 783 190



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført til/fra annen egenkapital	5	5 467 364	8 346 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 295 191</b>	<b>41 129 817</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	30 577 365	32 119 442
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 577 365</b>	<b>32 119 442</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 3	1 137 771 972	1 173 143 174
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 137 771 972</b>	<b>1 173 143 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 168 349 336</b>	<b>1 205 262 615</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 384 905	1 907 588
Konsernfordringer	2, 2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 384 905</b>	<b>1 907 589</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 384 905</b>	<b>1 907 589</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 169 734 241</b>	<b>1 207 170 204</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	99 990	99 990
Overkurs	5	879 996 576	879 996 576
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>880 096 566</b>	<b>880 096 566</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 813 990	8 346 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 813 990</b>	<b>8 346 627</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>893 910 556</b>	<b>888 443 192</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			155 730
Skyldige offentlige avgifter			128 569
Gjeld til selskap i samme konsern	2	271 657 586	312 758 718
Annen kortsiktig gjeld		4 166 099	5 683 995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 823 686</b>	<b>318 727 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>275 823 686</b>	<b>318 727 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 169 734 241</b>	<b>1 207 170 204</b>



## Kaibygning 1 AS

### ÅRSBERETNING 2021

#### 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 Støperigata 2, 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 2021 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 2021, som gir informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen.

I perioden fra mars 2020 til februar 2022 har Covid-19 pandemien påvirket mange næringsdrivende. Selskapet leier ut næringseiendom. Driften av eiendommene har blitt foretatt i stor grad i tråd med ordinære etablerte rutiner. Selskapet har ikke hatt større pågående byggeprosjekt som har blitt påvirket negativt. Kredittrisikoen knyttet til enkelte leietakere har i perioden økt som en konsekvens av effektene av pandemien. Leieinntektene faktureres generelt kvartalsvis på forskudd med et depositum eller bankgaranti tilsvarende typisk seks måneders leie. Myndighetene har hatt støtteordninger for delvis dekning av uungående faste utgifter for næringsdrivende, som har bidratt til å sikre fortsatt drift for mange berørte næringsdrivende.

#### 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.



## *Kreditt risiko*

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 ovenfor selskapet og tredjeparter. Forsikringssummen utgjør 100 millioner kroner per skade og totalt i løpet av året.

## **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. 893 910 556.

## **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, 30.05.2022*

---

Haavard Rønning (styrets leder)

---

Odd Bjørge Aarvold (styremedlem)



## Kaibygning 1 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		<b>121 286 520</b>	<b>118 914 899</b>
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>121 286 520</b>	<b>118 914 899</b>
Avskrivning	1	<b>43 493 448</b>	<b>42 971 589</b>
Annen driftskostnad	4	<b>18 635 101</b>	<b>17 223 103</b>
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>62 128 549</b>	<b>60 194 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 157 972</b>	<b>58 720 207</b>
Annen renteinntekt		<b>0</b>	<b>2 653</b>
Annen finansinntekt		<b>-35</b>	<b>70</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<b>-6 212 717</b>	<b>-5 992 395</b>
Annen finanskostnad		<b>-2 667</b>	<b>0</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 215 419</b>	<b>-5 989 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 942 553</b>	<b>52 730 535</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<b>11 647 362</b>	<b>11 600 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 295 191</b>	<b>41 129 817</b>
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		<b>35 827 827</b>	<b>32 783 190</b>
Overført til/fra annen egenkapital	5	<b>5 467 364</b>	<b>8 346 627</b>
<b>Sum disponert</b>		<b>41 295 191</b>	<b>41 129 817</b>



**Kaibygning 1 AS**  
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	<u>30 577 365</u>	<u>32 119 442</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>30 577 365</u>	<u>32 119 442</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 3	<u>1 137 771 972</u>	<u>1 173 143 174</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>1 137 771 972</u>	<u>1 173 143 174</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>1 168 349 336</u>	<u>1 205 262 615</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 384 905</u>	<u>1 907 588</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 384 905</u>	<u>1 907 589</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 384 905</u>	<u>1 907 589</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>1 169 734 241</u>	<u>1 207 170 204</u>



### Kaibygning 1 AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5, 6	<b>99 990</b>	<b>99 990</b>
Overkurs	5	<b>879 996 576</b>	<b>879 996 576</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>880 096 566</b>	<b>880 096 566</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	5	<b>13 813 990</b>	<b>8 346 627</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 813 990</b>	<b>8 346 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>893 910 556</b>	<b>888 443 192</b>
<b>GJELD</b>			
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		<b>0</b>	<b>155 730</b>
Skyldige offentlige avgifter		<b>0</b>	<b>128 569</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	2	<b>271 657 586</b>	<b>312 758 718</b>
Annen kortsiktig gjeld		<b>4 166 099</b>	<b>5 683 995</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 823 686</b>	<b>318 727 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>275 823 686</b>	<b>318 727 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 169 734 241</b>	<b>1 207 170 204</b>

Oslo, 30.05.2022

Haavard Rønning  
styreleder

Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



Kaibygning 1 AS

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2021	2020
<b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b>			
Resultat før skattekostnad		52 942 553	52 730 535
Ordinære avskrivninger	1	43 493 448	42 971 589
Endring i leverandørgjeld	-	155 730	81 929
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-	1 123 781	10 289 702
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>95 156 490</b>	<b>85 494 351</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>			
Netto inn- og utbetalinger ved kjøp/salg av varige driftsmidler	1 -	8 122 245	2 948 511
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	-	<b>8 122 245</b>	<b>2 948 511</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>			
Endring innestående konsernkontoordning	2 -	45 004 513	41 337 589
Utbetalinger av konsernbidrag	2 -	42 029 731	41 208 250
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	-	<b>87 034 244</b>	<b>82 545 839</b>
<b>Netto kontantstrømmer for perioden</b>		-	-
Kontanter og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		-	-
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		-	-



## Kaibygning 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

### Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

### 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.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen 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 2021

### Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker- tilpasning	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	258 155 440	1 778 373 537	14 428 210	1 592 533	2 052 549 720
Tilgang		2 566 477	4 408 737	3 670 849	10 646 063
Avgang				-2 523 817	-2 523 817
Anskaffelseskost 31.12.2021	258 155 440	1 780 940 014	18 836 947	2 739 565	2 060 671 965
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1	5 524 248	865 311 775	8 570 525	0	879 406 548
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	5 524 248	906 749 218	10 626 529	0	922 899 995
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2021	0	0	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.2021</b>	<b>252 631 192</b>	<b>874 190 796</b>	<b>8 210 418</b>	<b>2 739 565</b>	<b>1 137 771 972</b>
Årets avskrivninger	0	41 437 443	2 056 004	0	43 493 448
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 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2021	2020
Avgitt konsernbidrag	45 933 110	42 029 731
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	225 724 474	270 728 987
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>271 657 586</b>	<b>312 758 718</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 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balansført verdi):	2021	2020
Tomter og bygninger	1 137 771 962	1 173 143 174
<b>Sum</b>	<b>1 137 771 962</b>	<b>1 173 143 174</b>

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



## Kaibygning 1 AS

## Noter til regnskapet for 2021

### Note 4 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

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon	14 000	13 787
Teknisk bistand med oppsett av regnskap og skattemeldinger	11 755	11 666
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>25 754</b>	<b>25 454</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksje-kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	99 990	879 996 576	8 346 627	888 443 192
Årets resultat			41 295 191	41 295 191
Avgitt/mottatt konsernbidrag			-35 827 827	-35 827 827
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>99 990</b>	<b>879 996 576</b>	<b>13 813 991</b>	<b>893 910 556</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Støperigata 2, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Kaibygning 1 AS fås utlevert.

### Note 6 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr. 99 990 består av 1 000 aksjer á kr. 99,99.

<b>Selskapets aksjonærer</b>	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Aker Brygge AS	1 000	100 %



## Kaibygning 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	10 105 284	8 574 418
Endring i utsatt skatt/skattefordel	1 542 077	3 026 300
Årets totale skattekostnad	11 647 362	11 600 718

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	52 942 553	52 730 535
Endring midlertidige forskjeller	-7 009 442	-13 755 910
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	45 933 110	38 974 625
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-45 933 110	-38 974 625
Skattepliktig inntekt	0	0

### Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	10 105 284	8 574 418
Skatt på mottatt konsernbidrag	-10 105 284	-8 574 418
Årets betalbare skatt i balansen		0

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Bygg og anlegg	-128 841 325	-131 830 946
Saldo på gevinst- og tapskonto	-10 121 696	-12 666 518
Avsetning tap på kundefordringer	-25 000	-1 500 000
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-138 988 021	-145 997 464
Utsatt skatt/skattefordel	-30 577 365	-32 119 442

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

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Odd Bjørge Aarvold**

c7e17993-af4a-4cd3-971a-09c4eb502740 - 2022-06-03 08:54:19 UTC +03:00  
BankID - ff332b02-bfad-4b42-9679-eeafb7831b5b - NO

**Haavard Rønning**

6501c362-2722-4047-86b8-f3c7e0b841b0 - 2022-06-03 08:53:55 UTC +03:00  
BankID - 532e89de-017e-4c62-8f83-397086ddc7d9 - 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/26b92d64-9f15-403c-b3d6-c05f99c3ed3a>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Kaibygning 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kaibygning 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kaibyging 1 AS



---

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-05-30 16:45

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.