



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	891 450 052
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CANICA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Karenslyst allé 4 0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jan Ole Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 278 751	7 575 419
Annen driftsinntekt	10	3 862 568	484 258
Sum inntekter		15 141 319	8 059 677
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 044 828	10 130 225
Avskrivning av driftsmidler	10	1 471 049	513 918
Annen driftskostnad	2	17 459 761	4 846 182
Sum kostnader		36 975 638	15 490 325
Driftsresultat		-21 834 319	-7 430 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		35 417 543	21 371 456
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	16 450 030	17 201 317
Annen renteinntekt		4 308 458	4 812 944
Annen finansinntekt		434 102 872	8 513 882
Sum finansinntekter		490 278 903	51 899 599
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	7 250 855	8 321 368
Annen rentekostnad		16 970 278	18 752 709
Annen finanskostnad		18 192 087	19 775 022
Sum finanskostnader		42 413 220	46 849 099
Netto finans		447 865 683	5 050 500
Ordinært resultat før skattekostnad		426 031 364	-2 380 148
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 659 066	3 653 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		427 690 430	-6 033 191
Årsresultat		427 690 430	-6 033 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		427 690 430	-6 033 191



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		427 690 430	-6 033 191
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		64 873 769	7 728 191
Avsatt til annen egenkapital		362 816 661	
Overført fra annen egenkapital			-13 761 382
Sum overføringer og disponeringer	4	427 690 430	-6 033 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse			4 892 742
Transportmidler		6 153 388	2 608 470
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 279 334	190 348
Sum varige driftsmidler	8, 10	9 432 723	7 691 559
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 675 343 198	1 899 672 049
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	9	690 377 492	639 980 978
Investeringer i tilknyttet selskap	7	13 940 393	13 940 393
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	105 113 918	122 012 365
Sum finansielle anleggsmidler		2 484 775 000	2 675 605 784
Sum anleggsmidler		2 494 207 723	2 683 297 344
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	8		
Fordringer			
Kundefordringer		63 386	63 386
Kundefordringer på selskap i samme konsern	9		
Andre kortsiktige fordringer		57 109 159	56 958 470
Konsernfordringer		35 417 543	
Sum fordringer		92 590 088	57 021 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	21 647 412	11 248 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 647 412	11 248 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		114 237 500	68 270 637
SUM EIENDELER		2 608 445 223	2 751 567 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	3 000 000	3 000 000
Overkurs	4	886 349 691	886 349 691
Sum innskutt egenkapital		889 349 691	889 349 691
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	540 104 857	176 098 389
Sum opptjent egenkapital		540 104 857	176 098 389
Sum egenkapital		1 429 454 547	1 065 448 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	105 233 709	128 849 642
Sum avsetninger for forpliktelser		105 233 709	128 849 642
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	53 678 982	611 621 406
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	907 183 000	871 812 503
Sum annen langsiktig gjeld		960 861 982	1 483 433 909
Sum langsiktig gjeld		1 066 095 691	1 612 283 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 182 195	2 587 900
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		2 253 043	1 789 069
Kortsiktig konserngjeld	9	83 171 499	50 577 781
Annen kortsiktig gjeld		21 288 247	18 881 601
Sum kortsiktig gjeld		112 894 984	73 836 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		1 178 990 675	1 686 119 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 608 445 223	2 751 567 981



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		204 147 295	180 991 935
Annen driftsinntekt		391 630 081	636 467
Sum inntekter		595 777 377	181 628 402
Kostnader			
Felleskostnader		-2 435 784	1 340 303
Lønnskostnad		18 044 828	10 130 225
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 998 422	100 048 084
Annen driftskostnad		35 138 162	19 984 172
Sum kostnader		147 745 629	131 502 783
Driftsresultat		448 031 748	50 125 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 129 648	29 691 351
Annen renteinntekt		4 334 591	5 144 918
Annen finansinntekt		104 500	8 529 373
Sum finansinntekter		16 568 739	43 365 642
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 949 948	6 090 518
Annen rentekostnad		71 806 714	60 051 323
Annen finanskostnad		6 585 226	20 059 676
Sum finanskostnader		84 341 888	86 201 517
Netto finans		-67 773 149	-42 835 875
Ordinært resultat før skattekostnad		380 258 598	7 289 744
Skattekostnad på ordinært resultat		15 628 166	-1 061 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		364 630 432	8 350 886
Årsresultat		364 630 432	8 350 886
Årsresultat etter minoritetsinteresser		364 630 432	8 350 886



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		364 630 432	8 350 886
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		64 873 769	10 699 114
Avsatt til annen egenkapital		299 756 663	-2 348 228
Sum overføringer og disponeringer		364 630 432	8 350 886



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		78 064 802	79 684 687
Sum immaterielle eiendeler		78 064 802	79 684 687
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 129 641 875	4 232 825 297
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		9 882 944	8 439 643
Sum varige driftsmidler		3 139 524 820	4 241 264 940
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		250 145 804	-627 176 315
Investeringer i tilknyttet selskap		114 333 107	150 741 524
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		105 113 918	122 012 365
Obligasjoner		73 659 237	75 451 953
Sum finansielle anleggsmidler		543 252 066	-278 970 473
Sum anleggsmidler		3 760 841 687	4 041 979 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 687 489	784 930
Andre kortsiktige fordringer		3 449 800	5 344 395
Sum fordringer		5 137 289	6 129 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 657 344	44 978 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 657 344	44 978 119
Sum omløpsmidler		106 794 633	51 107 444
SUM EIENDELER		3 867 636 321	4 093 086 598



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkurs		886 349 691	886 349 691
Sum innskutt egenkapital		889 349 691	889 349 691
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		693 339 324	442 120 724
Sum opptjent egenkapital		693 339 324	442 120 724
Sum egenkapital		1 582 689 014	1 331 470 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		188 952 840	229 092 412
Sum avsetninger for forpliktelser		188 952 840	229 092 412
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		758 800 000	1 289 600 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 197 244 000	1 189 483 263
Sum annen langsiktig gjeld		1 956 044 000	2 479 083 263
Sum langsiktig gjeld		2 144 996 840	2 708 175 674
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		83 171 499	
Leverandørgjeld		10 662 487	21 382 021
Skyldig offentlige avgifter		702 094	-3 052 700
Annen kortsiktig gjeld		45 414 386	35 111 188
Sum kortsiktig gjeld		139 950 466	53 440 509
Sum gjeld		2 284 947 306	2 761 616 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 867 636 321	4 093 086 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 753684

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 450 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CANICA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ole Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 891 450 052
CANICA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 278 751	7 575 419
Annen driftsinntekt	10	3 862 568	484 258
Sum inntekter		15 141 319	8 059 677
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 044 828	10 130 225
Avskrivning av driftsmidler	10	1 471 049	513 918
Annen driftskostnad	2	17 459 761	4 846 182
Sum kostnader		36 975 638	15 490 325
Driftsresultat		-21 834 319	-7 430 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		35 417 543	21 371 456
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	16 450 030	17 201 317
Annen renteinntekt		4 308 458	4 812 944
Annen finansinntekt		434 102 872	8 513 882
Sum finansinntekter		490 278 903	51 899 599
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	7 250 855	8 321 368
Annen rentekostnad		16 970 278	18 752 709
Annen finanskostnad		18 192 087	19 775 022
Sum finanskostnader		42 413 220	46 849 099
Netto finans		447 865 683	5 050 500
Ordinært resultat før skattekostnad		426 031 364	-2 380 148
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 659 066	3 653 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		427 690 430	-6 033 191
Årsresultat		427 690 430	-6 033 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		427 690 430	-6 033 191
Totalresultat		427 690 430	-6 033 191
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		64 873 769	7 728 191



Avsatt til annen egenkapital		362 816 661	
Overført fra annen egenkapital			-13 761 382
Sum overføringer og disponeringer	4	427 690 430	-6 033 191



Organisasjonsnr: 891 450 052
CANICA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse			4 892 742
Transportmidler		6 153 388	2 608 470
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		3 279 334	190 348
Sum varige driftsmidler	8, 10	9 432 723	7 691 559
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 675 343 198	1 899 672 049
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	9	690 377 492	639 980 978
Investeringer i tilknyttet selskap	7	13 940 393	13 940 393
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	105 113 918	122 012 365
Sum finansielle anleggsmidler		2 484 775 000	2 675 605 784
Sum anleggsmidler		2 494 207 723	2 683 297 344
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	8		
Fordringer			
Kundefordringer		63 386	63 386
Kundefordringer på selskap i samme konsern	9		
Andre kortsiktige fordringer		57 109 159	56 958 470
Konsernfordringer		35 417 543	
Sum fordringer		92 590 088	57 021 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	21 647 412	11 248 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 647 412	11 248 781



Sum omløpsmidler		114 237 500	68 270 637
SUM EIENDELER		2 608 445 223	2 751 567 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	3 000 000	3 000 000
Overkurs	4	886 349 691	886 349 691
Sum innskutt egenkapital		889 349 691	889 349 691
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	540 104 857	176 098 389
Sum opptjent egenkapital		540 104 857	176 098 389
Sum egenkapital		1 429 454 547	1 065 448 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	105 233 709	128 849 642
Sum avsetninger for forpliktelseser		105 233 709	128 849 642
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	53 678 982	611 621 406
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	907 183 000	871 812 503
Sum annen langsiktig gjeld		960 861 982	1 483 433 909
Sum langsiktig gjeld		1 066 095 691	1 612 283 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 182 195	2 587 900
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		2 253 043	1 789 069
Kortsiktig konserngjeld	9	83 171 499	50 577 781
Annen kortsiktig gjeld		21 288 247	18 881 601
Sum kortsiktig gjeld		112 894 984	73 836 350
Sum gjeld		1 178 990 675	1 686 119 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 608 445 223	2 751 567 981



Organisasjonsnr: 891 450 052
CANICA EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		204 147 295	180 991 935
Annen driftsinntekt		391 630 081	636 467
Sum inntekter		595 777 377	181 628 402
Kostnader			
Felleskostnader		-2 435 784	1 340 303
Lønnskostnad		18 044 828	10 130 225
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 998 422	100 048 084
Annen driftskostnad		35 138 162	19 984 172
Sum kostnader		147 745 629	131 502 783
Driftsresultat		448 031 748	50 125 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 129 648	29 691 351
Annen renteinntekt		4 334 591	5 144 918
Annen finansinntekt		104 500	8 529 373
Sum finansinntekter		16 568 739	43 365 642
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 949 948	6 090 518
Annen rentekostnad		71 806 714	60 051 323
Annen finanskostnad		6 585 226	20 059 676
Sum finanskostnader		84 341 888	86 201 517
Netto finans		-67 773 149	-42 835 875
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		15 628 166	-1 061 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		364 630 432	8 350 886
Årsresultat		364 630 432	8 350 886
Årsresultat etter minoritetsinteresser		364 630 432	8 350 886
Totalresultat		364 630 432	8 350 886
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	64 873 769	10 699 114
Avsatt til annen egenkapital	299 756 663	-2 348 228
Sum overføringer og disponeringer	364 630 432	8 350 886



Organisasjonsnr: 891 450 052
CANICA EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		78 064 802	79 684 687
Sum immaterielle eiendeler		78 064 802	79 684 687
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	129 641 875	4 232 825 297
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		9 882 944	8 439 643
Sum varige driftsmidler	3	139 524 820	4 241 264 940
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		250 145 804	-627 176 315
Investeringer i tilknyttet selskap		114 333 107	150 741 524
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		105 113 918	122 012 365
Obligasjoner		73 659 237	75 451 953
Sum finansielle anleggsmidler		543 252 066	-278 970 473
Sum anleggsmidler	3	760 841 687	4 041 979 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 687 489	784 930
Andre kortsiktige fordringer	3	449 800	5 344 395
Sum fordringer		5 137 289	6 129 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		101 657 344	44 978 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 657 344	44 978 119
Sum omløpsmidler		106 794 633	51 107 444
SUM EIENDELER	3	867 636 321	4 093 086 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3 000 000	3 000 000
Overkurs	886 349 691	886 349 691
Sum innskutt egenkapital	889 349 691	889 349 691
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	693 339 324	442 120 724
Sum opptjent egenkapital	693 339 324	442 120 724
Sum egenkapital	1 582 689 014	1 331 470 415
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	188 952 840	229 092 412
Sum avsetninger for forpliktelse	188 952 840	229 092 412
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	758 800 000	1 289 600 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 197 244 000	1 189 483 263
Sum annen langsiktig gjeld	1 956 044 000	2 479 083 263
Sum langsiktig gjeld	2 144 996 840	2 708 175 674
Kortsiktig gjeld		
Sertifikatlån	83 171 499	
Leverandørgjeld	10 662 487	21 382 021
Skyldig offentlige avgifter	702 094	-3 052 700
Annen kortsiktig gjeld	45 414 386	35 111 188
Sum kortsiktig gjeld	139 950 466	53 440 509
Sum gjeld	2 284 947 306	2 761 616 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 867 636 321	4 093 086 598



Organisasjonsnr: 891 450 052
CANICA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
7.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 891 450 052
CANICA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Canica Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert Canica Eiendom AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

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.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>

BDO AS

Roger Telle-Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: BOLDP-AL7PE-EUFSI-C0YQX-FA3GN-E78Z



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."

Roger Rostadmo Telle-Hansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-30 20:30:31 UTC



Penneo DokumentID: BOLDP-AL7PE-EUFSI-C0YQX-FA3GN-E78ZS

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/validate>



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Morselskap		Konsern			
2021	2020	RESULTATREGNSKAP		2021	2020
			Note		
		Driftsinntekter			
11 279	7 575	Salgsinntekter		0	0
1 986	386	Leieinntekter		204 147	180 992
1 877	99	Annen driftsinntekt	16	391 630	636
15 141	8 060	Sum driftsinntekter	10	595 777	181 628
		Driftskostnader			
0	0	Felleskostnader		-2 436	1 340
18 045	10 130	Lønn og andre personalkostnader	5	18 045	10 130
1 471	514	Ordinære av- og nedskrivninger	6	96 998	100 048
17 460	4 846	Andre driftskostnader	5	35 138	19 984
36 976	15 491	Sum driftskostnader		147 746	131 503
-21 834	-7 431	Driftsresultat		448 032	50 126
		Finansposter			
35 418	21 371	Inntekt på investering i datterselskap	7	0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	8	12 130	29 691
412 448	-16 321	Andre finansposter, netto	2	-79 903	-72 527
447 866	5 051	Sum finansposter		-67 773	-42 836
426 031	-2 380	Resultat før skattekostnad		380 259	7 290
-1 659	3 653	Skattekostnad	15	15 628	-1 061
427 690	-6 033	Årsresultat		364 630	8 351
		Overføringer			
362 817	-13 831	Overført til/fra annen egenkapital		299 757	553
64 874	7 798	Avsatt til konsemdrag		64 874	7 798
427 690	-6 033	Sum overføringer		364 630	8 351

Penneo Dokumentnøkkel: ZEX1D-30FX3-TZMC-DVUON-EUDJZ-A0U46



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Morselskap		Konsern			
2021	2020	BALANSE	Note	2021	2020
		EIENDELER			
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
0	0	Goodwill	6	78 065	79 685
0	0	Sum immaterielle eiendeler		78 065	79 685
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger og andre anleggsmidler	6,9	3 129 642	4 235 564
9 433	7 692	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	6,9	9 883	8 679
9 433	7 692	Sum varige driftsmidler	6	3 139 525	4 244 243
		Finansielle anleggsmidler			
1 675 343	1 899 672	Investeringer i datterselskap	7,9	0	0
13 940	13 940	Investeringer i tilknyttet selskap	8	114 333	150 742
105 114	122 012	Lån til tilknyttet selskap	3	105 114	122 012
690 377	623 595	Lån til foretak i samme konsern	3	250 146	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	4	73 659	74 120
2 484 775	2 659 220	Sum finansielle anleggsmidler		543 252	346 874
2 494 208	2 666 911	Sum anleggsmidler		3 760 842	4 670 801
		Omløpsmidler			
		Fordringer			
63	0	Kundefordringer		1 687	2 117
35 418	0	Fordringer på selskap i samme konsern		0	0
57 109	57 022	Andre fordringer	3	3 450	6 281
92 590	57 022	Sum fordringer		5 137	8 398
21 647	11 249	Bankinnskudd og kontanter	15	101 657	44 978
114 238	68 271	Sum omløpsmidler		106 795	53 376
2 608 445	2 735 182	SUM EIENDELER		3 867 636	4 724 177

Penneo Dokumentnøkkel: ZEX1D-30FX3-TZMC-DVUCN-EUDJZ-A0U46



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Morselskap		Konsern			
2021	2020	BALANSE	Note	2021	2020
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		EGENKAPITAL			
		Innskutt egenkapital			
3 000	3 000	Aksjekapital	12	3 000	3 000
886 350	886 350	Overkurs		886 350	886 350
889 350	889 350	Sum innskutt egenkapital		889 350	889 350
		Opptjent egenkapital			
540 105	176 098	Annen egenkapital		693 339	442 121
540 105	176 098	Sum opptjent egenkapital		693 339	442 121
1 429 455	1 065 448	SUM EGENKAPITAL	11	1 582 689	1 331 470
		GJELD			
		Avsetning for forpliktelser			
105 234	128 850	Utsatt skatt	15	188 953	229 092
105 234	128 850	Sum avsetning for forpliktelser		188 953	229 092
		Annen langsiktig gjeld			
0	0	Obligasjonslån	11,14	758 800	1 289 600
907 183	871 813	Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	1 197 244	1 308 503
53 679	595 235	Gjeld til selskap i samme konsern	14	0	498 996
960 862	1 467 048	Sum annen langsiktig gjeld		1 956 044	3 097 099
		Kortsiktig gjeld			
83 588	50 578	Gjeld til selskap i samme konsern	11	83 171	9 908
5 766	2 588	Leverandørgjeld		10 662	21 382
0	0	Betalbar skatt	15	0	0
2 253	1 789	Skyldig offentlige avgifter		702	0
21 288	18 882	Annen kortsiktig gjeld		45 414	35 225
112 895	73 836	Sum kortsiktig gjeld		139 950	66 515
1 178 991	1 669 734	SUM GJELD		2 284 947	3 392 707
2 608 445	2 735 182	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 867 636	4 724 177

Oslo

Jan Ole Stangeland
Styrets leder

Nina Camilla Hagen Sørlie
Styremedlem

Stein Erik Hagen
Styremedlem

Thomas Gundersen
Administrerende Direktør

Pennco Dokumentnøkkel: ZEX1D-30FX3-TZMC-DVUCN-EUDJZ-A0U46



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap				Konsern	
2021	2020			2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
-21 834	-7 431		Driftsresultat	448 032	50 126
-419 015	8	-/+	Gevinst / tap ved salg av anl.midler og aksjer	-391 364	8
1 471	514	+	Ordinære avskrivninger	96 998	100 048
-439 378	-6 909		Brutto kontantstrøm fra driften	153 666	150 182
447 866	5 051	+/-	Finansposter, netto	-67 773	-42 836
0	0	-	Betalbar skatt	0	0
8 487	-1 858		Netto kontantstrøm fra driften	85 893	107 346
-12 816	-79 423	+/-	Endring i arbeidskapitalen	-80 558	-215 304
-4 328	-81 281		Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	5 335	-107 959
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
-5 291	-6 802	-	Investering i varige driftsmidler	-49 702	-155 539
1 206	170	+	Salg av varige driftsmidler	1 206	170
820 611	0	+	Innbetalinger ved salg av datterselskaper	798 726	0
-	-271 318	-	Netto utbetaling ved kjøp av datterselskaper	0	-340 788
16 898	-468 150	+/-	Endring andre investeringer	53 307	-5 106
-263 125	0	+/-	Endring i andre anleggsmidler	-249 685	0
570 299	-746 100		Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	553 852	-501 263
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
-506 186	908 135	+/-	Opptak / nedbetaling av langsiktig gjeld	-444 063	571 984
-50 578	-132 822	-	Utbetalinger av konsernbidrag	-9 908	-7 708
1 191	5 929	+/-	Omregningsdifferanse/direkte egenkapitalføringer	-48 537	0
0	0	+/-	Kapitalutvidelse / -nedsettelse	0	0
-555 573	781 242		Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-502 508	564 276
10 398	-46 139		Netto likviditetsendring gjennom året	56 679	-44 946
11 249	57 388		Betalingsmidler 1. januar	44 978	89 925
21 647	11 249		Betalingsmidler 31. desember	101 657	44 978

Penneo Dokumentnøkkel: ZEX1D-30FX3-TZMC-DVUON-EUDJZ-A0U46



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Note 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Canica Eiendom AS og selskaper hvor Canica Eiendom AS direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den stemmeberettigede kapital. Eierandeler i datterselskap som ikke er ment for varig eie utelates fra konsolidering. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper for hele konsernet. Interne transaksjoner, fortjenester, fordringer og gjeld elimineres. Kostprisen for aksjer og andeler i datterselskaper elimineres i konsernregnskapet mot egenkapitalen i datter på etablerings- eller kjøpstidspunktet (oppkjøpsmetoden). Merverdier fordeles på de eiendeler merverdiene refererer seg til og avskrives over eiendelenes antatte levetid. Merverdier som ikke kan henføres til materielle eiendeler klassifiseres som goodwill og avskrives.

Ved konsolidering av utenlandske datterselskaper er balanseposter omregnet etter balansedagens kurs. Resultatposter er omregnet til gjennomsnittskurs for året. Omregningsdifferansen er ført direkte mot konsernets egenkapital.

Transaksjoner, mellomværende og tap mellom konsernselskaper er eliminert i konsernregnskapet.

Datterselskap, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet

Aksjer i datterselskaper elimineres i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Oppkjøpsmetoden innebærer at kostprisen for aksjer i datterselskaper elimineres mot bokført egenkapital i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Mer- / mindreverdier, basert på foretatt merverdianalyse, blir henført til de poster i balansen de vedrører. Eventuell merverdi ut over det som relaterer seg til fysiske eiendeler, og som skyldes forventning om fremtidig inntjening, aktiveres som goodwill. Der betalingstidspunktet er forskjellig fra oppkjøpstidspunktet og det ikke er avtalt rente, er kjøpesummen korrigert for renteelementet. Dette føres som finanskostnad. Minoritetsinteresser vises som egen post i resultatregnskapet og balansen. Minoritetens andel av resultatet beregnes av datterselskapets resultat etter skatter. I balansen er minoritetsinteresser beregnet som en andel av datterselskapets egenkapital før konserninterne eliminerings.

Investeringer i virksomheter hvor deltakere i henhold til avtale utøver felles kontroll, er inntatt etter bruttometoden. Etter bruttometoden inkluderes eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader med selskapets prosentvise eierandel. I tillegg hensyntas mer- eller mindreverdi på kjøpstidspunktet og intermgevinst.

Tilknyttede selskaper er selskaper hvor konsernet direkte eller indirekte eier mellom 20 og 50 prosent. Disse investeringene er av en langsiktig og strategisk karakter, hvor konsernet kan utøve en vesentlig innflytelse. Selskap eiet over 50 % kan likevel være et tilknyttet selskap der hvor det vurderes at konsernet ikke har den innflytelse som skal til for at konsernet konsoliderer dette som et datterselskap. Andeler i tilknyttede selskaper innarbeides i regnskapet etter egenkapitalmetoden. Konsernets andel av resultatet i det tilknyttede selskap er basert på resultat etter skatt med fradrag for eventuelle avskrivninger på merverdier. Fastsettelse og behandling av merverdier i tilknyttede selskaper gjennomføres etter samme prinsipper som for datterselskaper.

Andel av resultat er vist på egen linje under finansposter, i balansen vises andel i tilknyttede selskaper som en langsiktig plassering. Andelen er i balansen verdsatt til kostpris justert for konsernets andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpstidspunktet

Ved omregning av resultat fra utenlandske selskaper ved beregning av andel av resultat legges gjennomsnittskursen for året til grunn.



Fusjoner / fisjoner

Konsernet benytter kontinuitetsmetoden ved fusjon av selskaper, der hvor dette er i overensstemmelse med god regnskapsskikk. Etter denne metoden blir det innfusjonerte selskaps eiendeler og gjeld videreført til bokførte verdier. Dette innebærer at det ikke oppstår noen merverdier, men i stedet endres egenkapitalen med egenkapitalen i det innfusjonerte selskapet. En eventuell fusjonsgevinst / -tap behandles i overensstemmelse med anbefalingen om foretaksintegrasjon.

Der hvor kontinuitet ikke kan benyttes, behandles fusjonen/fisjonen som en transaksjon hvor markedsverdi danner grunnlag for den regnskapsmessige behandlingen.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer ved leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Goodwill / andre immatrielle verdier

Goodwill er knyttet til oppkjøp av eiendom og aktiveres i balansen når vilkår for aktivering er oppfylt. Goodwill avskrives lineært over den økonomiske levetid opp til antatt maksimum 50 år. Den balanseførte verdi på goodwill blir vurdert nedskrevet ved indikasjoner på verdifall.

Pensjoner

En pensjonsordning hvor konsernet har en forpliktelse til å yte en spesifisert ytelse fremover i tid er vurdert som en ytelsesbasert ordning. For slike ordninger skal det i utgangspunktet beregnes en fremtidig forpliktelse og kostnaden periodiseres over opptjeningstiden.

Forpliktelser til å yte innskudd til innskuddsbaserte pensjonsordninger resultatføres når de påløper.

Leieavtaler

Leieavtaler hvor utleier beholder det vesentlige av økonomisk risiko og kontroll knyttet til en eiendel klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Leieleløpet på disse avtalene kostnadsføres lineært i resultatregnskapet over leieperioden. Konsernet har kun ordinære husleieavtaler både for kontor, lager og alle butikker. Leasingavtaler for biler og driftsmidler er operasjonell leasing.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp, er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Gjeld med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utløp er oppført som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig.

Funksjonell valuta og presentasjonsvaluta

Konsernets presentasjonsvaluta er NOK. Dette er også morselskapets funksjonelle valuta.

Utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.



Kortsiktige- og langsiktige plasseringer

Aksjer klassifisert som omløpsmidler vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi (markedsverdi) på balansedagen. Netto urealisert kurstap kostnadsføres under finansielle poster, mens netto urealisert kursgevinst inntektsføres innenfor tidligere kostnadsførte tap.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler og som ikke er vurdert som tilknyttede selskap eller felleskontrollert virksomhet, er strategiske investeringer hvor konsernet ikke har betydelig innflytelse. Disse postene vurderes individuelt til kostpris, eventuelt virkelig verdi når verdinedgangen ikke er av forbigående art.

Kundefordring og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

Varige driftsmidler / avskrivninger

Aktivering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering av driftsmidlene. Varige driftsmidler er i balansen oppført til kostpris med fradrag av ordinære avskrivninger. For ordinære avskrivninger er det brukt både lineære- og saldoavskrivninger. Hvor avskrivninger er beregnet ut fra en økonomisk / teknisk levetid på driftsmiddelet. Ordinære avskrivninger er belastet årets driftskostnader.

Påkostninger/innredning av leide lokaler kostnadsføres over gjenværende leieperiode og/eller forventet brukstid.

Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinær driftsinntekt eller driftskostnad i resultatregnskapet.

Nedskrivning av varige driftsmidler

I tilfeller der gjenvinnbart beløp (høyeste av bruksverdi og salgsverdi) av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Nedskrivningen reverseres dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Utsatt skatt / utsatt skattefordeler

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og skattemessig underskudd til fremføring. Negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at delen kan utnyttes.

Finansielle instrumenter utenfor balansen

Regnskapsmessig behandling av finansielle instrumenter følger intensjonene bak inngåelsen av disse avtalene. Ved inngåelsen defineres avtalene enten som sikringsforretninger eller handelsforretninger. I de tilfeller hvor de inngåtte avtaler blir karakterisert som sikringsforretninger, blir inntektene / kostnadene periodisert og klassifisert på samme måte som den underliggende balansepost.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter består av kontanter i kasse. Kontantekvivalenter består av bankinnskudd. Deler av bankinnskuddene har begrensninger i disposisjonsrett.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Kontantstrømpoppstilling

Selskapet anvender den indirekte metode for kontantstrømpoppstilling.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon om konsernets posisjon på balansedagen tas med i årsregnskapet. Hendelser som inntreffer etter balansedagen som ikke påvirker selskapets posisjon på balansedagen, men som selskapets fremtidige posisjon rapporteres dersom det er av betydning.

Reklassifiseringer / Annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2021.



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Note 2 - FINANSPOSTER

Morselskap		Konsern		
2021	2020	2021	2020	
14 110	0	Utbytte	0	0
16 450	17 201	Renteinntekter konsern	0	0
4 308	4 813	Renteinntekter	4 335	5 065
419 888	0	Gevinst verdipapirer	0	0
104	8 514	Agiovinning	104	8 514
0	0	Andre finansielle inntekter	0	15
454 860	30 528	Sum finansinntekt	4 439	13 594
16 970	18 753	Rentekostnader	59 837	59 971
7 251	8 321	Rentekostnader konsern	5 950	6 091
0	12 000	Tap verdipapirer	0	12 000
5 979	0	Agiotap	5 979	0
12 212	7 775	Andre finansielle kostnader	12 576	8 060
42 412	46 849	Sum finanskostnad	84 342	86 122
412 448	-16 321	Finansposter, netto	-79 903	-72 527

Note 3 - NÆRSTÅENDE PARTER

Morselskap

Morselskapets mellomværende med nærstående:

Langsiktige fordringer

	Selskap i samme konsern	Tilknyttet selskap
Langsiktig fordring	690 377	105 114
Tilgode konsemlidrag	35 418	
Skyldig konsemlidrag	83 171	
Kortsiktig gjeld	417	
Langsiktig gjeld	53 679	

Konsern

Konsernets mellomværende med nærstående:

Andre fordringer	250 146	105 114
Skyldig konsemlidrag	83 171	

Note 4 - ANDRE FORDRINGER

Langsiktige fordringer består av følgende:

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Andre fordringer	0	0	73 659	74 120
Sum fordringer	0	0	73 659	74 120

Penneo Dokumentnøkkel: ZEX1D-30FX3-TZMC-DVUON-EUDJZ-A0U46



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Note 5 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Lønnskostnader mm.	2021	2020
14 114	8 050	Lønn og feriepenger	14 114	8 050
2 373	1 284	Arbeidsgiveravgift	2 373	1 284
1 216	709	Pensjonskostnader	1 216	709
0	0	Innleid arbeidskraft	0	0
343	87	Andre personalkostnader	343	87
18 045	10 130	Sum lønnskostnader	18 045	10 130

14	12	Gjennomsnittlig antall årsverk	14	12
----	----	--------------------------------	----	----

Lønn og annen godtgjørelse til administrerende direktør i morselskapet utgjorde TNOK 1 927.

Morselskapet/Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Morselskapets/Konsernets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Morselskap		Kostnadsført godtgjørelse til revisor BDO fordeler seg slik:	Konsern	
2021	2020		2021	2020
100	90	Lovpålagte revisjonstjenester	581	660
240	135	Bistand med årsregnskap/konsernregnskap/skattemelding	436	308
292	0	Andre tjenester utenfor revisjonen	292	0
632	225	Sum revisjonskostnader	1 309	968

**CANICA EIENDOM AS**

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Note 6 - Varige driftsmidler, goodwill og immaterielle eiendeler**Konsern**

	Bygninger, teknisk anlegg og tomt	Driftsløsøre, Inventar, etc	Sum varige driftsmidler	Goodwill
Anskaffelseskost				
Anskaffelseskost 1.1.	4 756 693	10 439	4 767 132	79 971
Tilgang oppkjøp			0	
Tilgang 2021, kostpris	43 954	5 748	49 702	
Avgang 2021, kostpris	1 246 354	4 647	1 251 001	
Anskaffelseskost 31.12.21	3 554 293	11 540	3 565 833	79 971
Avskrivninger				
Akk. avskrivninger 31.12.2020	521 129	1 760	522 889	286
Tilgang akk. avskr ved oppkjøp			0	
Ord. avskrivninger 2021	93 901	1 478	95 379	1 620
Avgang akk. avskr. 2021	190 379	1 581	191 960	
Sum akk. Avskrivninger 31.12.21	424 651	1 657	426 308	1 906
Balanseført verdi 31.12.2020	4 235 564	8 679	4 244 243	79 685
Balanseført verdi 31.12.2021	3 129 642	9 883	3 139 525	78 065

Økonomisk levetid	15-50 år	5-10 år	50 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

Leieavtaler

Konsernet har inngått flere forskjellige operasjonelle leieavtaler av kontorer og andre fasiliteter.

Årlig leie og leasing av ikke balanseførte driftsmidler:

	Mor/Konsern
Ordinære leiebetalinger	3 384
Bokført verdi av goodwill fordelt på virksomhetskjøp	
Kabelgaten Holding AS	51 735
Nydalen Eiendomsinvest AS	26 330
SUM	78 065



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Note 6 - Varige driftsmidler, goodwill og immaterielle eiendeler (forts)

Morselskap

Anskaffelseskost	Inventar, transportmidler
Anskaffelseskost 31.12.2020	8 886
Tilgang 2021, kostpris	5 291
Avgang 2021, kostpris	3 094
Sum anskaffelseskost 31.12.2021	11 083

Avskrivninger

Akk. avskrivninger 31.12.2020	1 195
Ord. avskrivninger 2021	1 471
Avgang akk. avskr. 2021	1 015
Akk. avskrivninger 31.12.2021	1 651

Balanseført verdi 31.12.2020	7 692
Balanseført verdi 31.12.2021	9 433

Økonomisk levetid	10-30 %
Avskrivningsplan	Lineær

Leieavtaler

Morselskapet leier lokaler på Skøyen. Avtalen løper til 30.11.2027.



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Note 7 - AKSJER OG ANDELER I DATTERSELSKAPER

Morselskapet

Selskap	Forretningskontor	Eierandel og stemme-
Kirkegaten 5 AS	Oslo	100 %
Kullerød Eiendom AS	Sandefjord	100 %
Tollbugata 8 AS	Oslo	100 %
Tollbugata 20 AS	Oslo	100 %
Kongens gate 12 AS	Oslo	100 %
Kongensgate 22 AS	Oslo	100 %
Grensen 17 AS	Oslo	100 %
Jembaneveien 24 AS	Oslo	100 %
Kabelgaten Holding AS	Oslo	100 %
Nydalen Eiendomsholding AS	Oslo	100 %

Det er inntektsført TNOK 35 418 i mottatt konsernbidrag fra konsernselskaper i 2021.

Konsern

Selskap	Forretningskontor	Eierandel og stemme-
Kabelgaten 32-40 AS	Oslo	100 %



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Note 8 - INVESTERINGER I TILKNYTTETE SELSKAP

Tilknyttede virksomheter

Morselskap	Eierandel	Opprinnelig kostpris	Bokf. Verdi 31.12.2020	Tilg./avg. 2021	Andel årets resultat	Utbytte	Bokført verdi 31.12.21
Hallsell Property Invest AB	50 %	12 306	104 461	-48 538	11 922		67 845
M62 Holding AS	50 %	508	45 154		207		45 361
Postal Logistics Denmark AS	50 %	1 077	1 077				1 077
VI Gøteborg AS	50 %	50	50				50
Sum morselskap*		13 940	150 742	-48 538	12 130	0	114 333
Sum investeringer i tilknyttede selskaper		13 940	150 742	-48 538	12 130	0	114 333

* Bokført verdi på aksjene i morselskapet 31.12.2021.

Canica Eiendom AS har stemmeandel tilsvarende eierandelene i de respektive selskap nevnt ovenfor.

Oversikt over forretningskontor: Forretningskontor

Hallsell Property Invest AB	Stockholm
M62 Holding AS	Oslo
Postal Logistics Denmark AS	Oslo
VI Gøteborg AS	Oslo



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Note 9 - PANTEHEFTELSE, GARANTIFORPLIKTELSE

Morselskap

	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	907 183	871 813
Sum	907 183	871 813
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pant i morselskap		
Aksjer i datterselskap	912 415	842 415
Sum	912 415	842 415

Konsern

	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant		
Obligasjonslån	758 800	1 289 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 197 244	1 308 503
Sum	1 956 044	2 598 103
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pant i konsern		
Eiendom	3 129 642	4 098 958
Driftstilbehør	9 883	8 679
Sum	3 139 525	4 107 637

Note 10 - DRIFTSINTEKTER

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Salgsinntekter	11 279	7 575	0	0
Leieinntekter	1 986	0	204 147	180 992
Andre driftsinntekter	1 877	485	391 630	636
Sum driftsinntekter	15 141	8 060	595 777	181 628

Penneo Dokumentnøkkel: ZEX1D-30FX3-TZMC-DVUON-EUDJZ-A0U46



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Note 11 - EGENKAPITAL INKL MINORITET

Morselskap

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	3 000	886 350	176 098	1 065 448
<u>Årets endring i kapital:</u>				
Årets resultat			427 690	427 690
Andre endringer(fusjon)			1 191	1 191
Avgitt konsembidrag			-64 874	-64 874
Egenkapital 31.12.21	3 000	886 350	540 105	1 429 455

Konsern

Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	1 331 470
<u>Årets endring i kapital:</u>	
Konsernresultat	364 630
Avgitt konsembidrag	-64 874
Omregningsdifferanse/direkte egenkapitalføringer	-48 537
Egenkapital 31.12.21	1 582 689

Penneo Dokumentnøkkel: ZEX1D-30FX3-TZNC-DVUON-EUDJZ-A0U46



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Note 12 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i CANICA EIENDOM AS 31.12.21 består av følgende (i NOK):

	Antall	Stemmer pr aksje	Pålydende
Ordinære aksjer	1 000	1	3 000
Sum	1 000		

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Sum aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Twist 5 AS	1 000	100,00 %	100,00 %
Totalt	1 000	100,00 %	100,00 %

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Twist 1 AS.

Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets kontorer i Karenslyst Allè 4 i Oslo kommune.

Note 13 - BUNDNE BANKINNSKudd

Morselskap

I posten inngår bundne bankinnskudd med TNOK 898.

Konsern

I posten inngår bundne bankinnskudd med TNOK 898.



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Note 14 - LANGSIKTIG GJELD

Konsern	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 197 244	1 308 503
Obligasjonslån	758 800	1 289 600
Gjeld til selskap i samme konsern	0	498 996
Sum	1 956 044	3 097 099
Morselskap	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	907 183	871 813
Gjeld til selskap i samme konsern	53 679	595 235
Sum	960 862	1 467 048

Det foreligger finansielle covenants i forbindelse med låneavtalene som alle er oppfylt pr 31.12.21



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Note 15 - SKATT

Nedenfor er det vist en fordeling av de midlertidige forskjellene mellom kortsiktige og langsiktige poster, og fremførbare underskudd, samt beregningene av utsatt skatt / utsatt skattefordel ved utgangen av regnskapsåret.

MORSELSKAPET

MIDLERTIDIGE FORSKJELLER	2021	2020
Sum kortsiktige poster	-558	5 315
Sum langsiktige poster	478 893	580 366
Avskjærte renter	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring 31.12.	0	0
Netto grunnlag	478 335	585 680

SUM UTSATT SKATT 22 %	105 234	128 850
------------------------------	----------------	----------------

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEGRUNNLAG

Ordinært resultat før skattekostnad	426 031	-2 380
Permanente forskjeller	-433 573	18 985
Endring midlertidige forskjeller	107 345	116 218
Avgitt skattepliktig konsernbidrag	-83 171	-132 823
Benyttet underskudd til fremføring	-16 632	0
ÅRETS SKATTEGRUNNLAG	0	0

Betalbar skatt 22 %	0	0
---------------------	---	---

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt	18 298	29 221
Endring utsatt skatt	-19 957	-25 568
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	-1 659	3 653

SPESIFIKASJON AV ÅRETS BETALBARE SKATT

Skatt på ordinært resultat	18 298	29 221
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	-18 298	-29 221
SKYLDIG BETALBAR SKATT	0	0

**CANICA EIENDOM AS**

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Note 15 - SKATT FORTS.**KONSERN**

UTLIGNBARE MIDLERTIDIGE FORSKJELLER	2021	2020
Netto grunnlag	858 877	1 041 327
SUM UTSATT SKATT 22 %	188 953	229 092

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEGRUNNLAG

Ordinært resultat før skattekostnad	380 259	7 290
Permanente forskjeller	-388 940	19 199
Endring midlertidige forskjeller	121 332	130 201
Avgitt skattepliktig konsernbidrag	-83 171	-9 908
Benyttet underskudd til fremføring	-33 848	-146 782
ÅRETS SKATTEGRUNNLAG	-4 368	-0

Betalbar skatt 22 %	0	0
---------------------	---	---

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Skatt på ordinært resultat	0	0
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	18 298	2 180
Endring utsatt skatt	-2 669	-3 241
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	15 628	-1 061

SPESIFIKASJON AV ÅRETS BETALBARE SKATT

Skatt på ordinært resultat	18 298	2 180
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	-18 298	-2 180
SKYLDIG BETALBAR SKATT	0	0



CANICA EIENDOM AS

Org.nr. 891450052

Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

Note 16 - ENDRINGER I KONSERNSAMMENSETNING

Hendelser etter balansedato:

Ingen hendelser.

Transaksjoner i 2021:

Canica Eiendom AS har solgt alle aksjene i Vinterbro Næringspark AS, Rådhusgaten 24 AS og Akersveien Eiendomsinvest AS.

Transaksjonene hadde følgende nettoeffekt på konsernregnskapet:

Transaksjoner i 2020:

Canica Eiendom AS har kjøpt 100 % av aksjene i Nydalen Eiendomsinvest AS og Kabelgaten 32-40 Eiendom AS. Transaksjonene hadde følgende nettoeffekt på konsernregnskapet:

	Oppkjøpseffekter
	2020
Bankinnskudd	1 319
Fordringer	2 525
Driftsmidler inkl merverdier	1 216 351
Varbeholdning	0
Gjeld til kredittinstitusjon	(772 400)
Annen kortsiktig gjeld	(105 688)
Netto identifiserbare eiendeler	342 106
Goodwill	80 148
Utbetalinger ved oppkjøp	342 106
Overtatt bankinnskudd	(1 319)
Netto endring bankbeholdning	340 788
	Salgseffekter
	2021
Bankinnskudd	21 885
Fordringer	89 073
Driftsmidler inkl merverdier	1 045 700
Kortsiktig gjeld	(23 796)
Langsiktig gjeld	(702 742)
Netto identifiserbare eiendeler	430 120
Gevinst ved salg av datterselskap	390 491
Innbetalinger ved salg	820 611
Overtatt bankinnskudd	(21 885)
Netto endring bankbeholdning	798 726



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."

Jan Ole Stangeland

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-2381122

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-06-29 20:42:50 UTC



Nina Camilla Hagen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1325486

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-30 03:50:44 UTC



Stein Erik Hagen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2755387

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-06-30 05:49:31 UTC



Thomas Gundersen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1289997

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-06-30 08:25:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZEX1D-30FX3-TZMC-DVUON-EUDJZ-A0U46

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/validate>



Canica Eiendom AS

Org. nr.: 891 450 052

ÅRSRAPPORT

2021

Penneo Dokumentnøkkel: 338L-MCHVY-IEBCW-ZDBTH-S2DDE-I23DV



CANICA EIENDOM AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2021

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets vedtektsfestede formål er drift, utvikling og investering i fast eiendom, samt deltakelse i andre selskaper med tilsvarende formål. Selskapet driver sin virksomhet i Oslo.

Redegjørelse for årsregnskapet og fortsatt drift

Selskapet fikk et resultat etter skatt i 2021 på NOK 427.690.000. Styret foreslår at NOK 64.874.000 avsettes til konsernbidrag og NOK 362.817.000 overføres til annen egenkapital. Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var NOK -4.328.000 og selskapets driftsresultat var NOK -21.834.000. Differansen mellom driftsresultat og netto kontantstrøm fra driften skyldes netto finansposter og endring i arbeidskapitalen. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Konsernet fikk et resultat etter skatt i 2021 på NOK 364.630.000. Konsernets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var på NOK 5.335.000 og driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK 448.032.000. Differansen mellom driftsresultat og netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter skyldes i hovedsak netto finansposter og ordinære avskrivninger.

Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av Canica Eiendom AS og konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Utover det som fremkommer av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold som er relevant for bedømmelsen av selskapets finansielle stilling. Styret vurderer selskapets og konsernets finansielle stilling som meget god.

Kredittrisiko

Canica Eiendom AS har lav kredittrisiko da selskapet ikke har fordringer av vesentlig betydning. For konsernet er også risikoen for tap på fordringer vurdert som relativ lav, men risikoen kan øke ved en negativ utvikling i markedsforholdene.

Likviditetsrisiko

Selskapet og konsernet har solid egenkapital og gode likviditetsreserver for å møte eventuelt uforutsett finansiell uro.

Styret vurderer likviditeten i selskapet og konsernet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Konsernet har gode rutiner for innkreving av utestående fordringer.

Markedsrisiko

Markedsrisikoen for Canica Eiendom AS er i hovedsak knyttet til de ulike leietakernes generelle utvikling, samt den generelle utviklingen i makroøkonomiske forhold. Den store spredningen av leietakere, med kontor, logistikk og noe handel, er med på å redusere risikoen for konsernet som helhet.



Hendelser etter balansedag og fremtidig utvikling

Det er ikke inntruffet andre forhold etter årsskiftet som det ikke er tatt hensyn til i årsregnskapet og som er viktig for å bedømme selskapet og konsernets resultat og stilling.

Det er ved avleggelsen av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av krigen i Ukraina, økende renter, samt høye energi og råvarepriser. Styret forventer en svakere økonomisk utvikling for konsernet i 2022.

Bærekraft

Canica Eiendom AS ønsker å legge til rette for at selskapene i konsernet skal investere i mennesker og løsninger for en mer bærekraftig fremtid. I tillegg til å sørge for mest mulig bærekraftig drift av egne selskaper, vil konsernets investeringer bidra til å løse globale utfordringer og skape varige verdier som kommer samfunnet rundt oss til gode.

Ved vurdering av nye investeringer inngår bærekraft som en av en rekke faktorer som legges til grunn for beslutningsprosessen. Vi har iverksatt tiltak og etablert verktøy for å kartlegge risiko og muligheter knyttet til miljø, sosiale forhold og styringsstrukturer.

Helse, miljø og sikkerhet

Virksomheten i konsernet medfører begrenset forurensende aktivitet og påvirker det ytre miljø gjennom normalt utslipp som følge av virksomheten vi driver. Som en del av det systematiske helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet gjennomføres årlig internkontroll i virksomheten. Utover dette gjennomføres risikovurderinger, kartlegging og eventuelle tiltak ved behov.

Arbeidsmiljø og diskriminering

Selskapet hadde i 2021 i gjennomsnitt 14 årsverk. Det samme gjelder for konsernet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Det har vært et sykefravær i Canica Eiendom AS på ca. 3,0% i 2021. Det samme gjelder for konsernet. Sykefraværet skyldes i hovedsak koronapandemien. Arbeidsforhold og arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det er ikke registrert vesentlige skader eller ulykker blant ansatte i konsernet.

Koronapandemien har medført økt bruk av hjemmekontor for ansatte i konsernet. Konsernselskapene har etter beste evne søkt å tilrettelegge for best mulig arbeidsmiljø også på hjemmekontoret.

Virksomhetens ansatte oppfordres til å varsle om kritikkverdige forhold og konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme diskrimineringslovens formål innenfor virksomhetene. Det har ikke vært noen varsler knyttet til arbeidsmiljøet de siste 12 måneder. Verken ledelse eller verneombud er kjent med at det har forekommet trakassering, utilbørlig opptreden eller andre uheldige belastninger i virksomheten.



Styreansvarsforsikring

Canica Eiendom AS har ikke tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Oslo, 29. juni 2022

Jan Ole Stangeland
Styrets leder

Stein Erik Hagen
Styremedlem

Nina Camilla Hagen Sørli
Styremedlem

Thomas Gundersen
Adm. direktør

Penneo Dokumentnøkkel: 338L-MCHVY-IEBCW-ZDBT-H-S2DDE-I23DV



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."

Jan Ole Stangeland

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-2381122

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-06-29 20:42:50 UTC



Nina Camilla Hagen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1325486

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-30 03:50:44 UTC



Stein Erik Hagen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2755387

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-06-30 05:49:31 UTC



Thomas Gundersen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1289997

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-06-30 08:25:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 338L-MCHVY-IEBCW-ZDBTH-S2DDE-J23DV

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/validate>