



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 725 567  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 111-113 AS  
Forretningsadresse: Kokstadvegen 42B  
5257 KOKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Per Joachim Jæger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 473 334	8 387 382
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 473 334</b>	<b>8 387 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	611 898	533 841
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		896 593	778 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 508 491</b>	<b>1 312 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 964 844</b>	<b>7 074 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 709	1 193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 709</b>	<b>1 193</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		320 076	290 366
Annen rentekostnad			907
Annen finanskostnad			642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>320 076</b>	<b>291 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-312 367</b>	<b>-290 723</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 652 477</b>	<b>6 784 128</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 472 721	1 492 661
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 179 756</b>	<b>5 291 467</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>5 179 756</b>	<b>5 291 467</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 179 756</b>	<b>5 291 467</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 179 756</b>	<b>5 291 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		4 524 317	5 036 916
Avsatt til annen egenkapital		655 439	254 551
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>5 179 756</b>	<b>5 291 467</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 694 263	19 289 271
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		63 646	80 536
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5, 6	<b>18 757 909</b>	<b>19 369 807</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	15 000 000	15 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 757 909</b>	<b>34 369 807</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Konsernfordringer	8	29 380	144 196
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 380</b>	<b>144 196</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 889 520	1 249 194
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 889 520</b>	<b>1 249 194</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 918 900</b>	<b>1 393 391</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 676 809</b>	<b>35 763 198</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 503 099	5 847 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 503 099</b>	<b>5 847 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>6 603 099</b>	<b>5 947 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 223 330	1 276 517
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 223 330</b>	<b>1 276 517</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	8	6 215 325	6 895 249
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 215 325</b>	<b>6 895 249</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 438 655</b>	<b>8 171 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 245	108 729
Betalbar skatt	3	249 818	1 458
Kortsiktig konserngjeld	8	6 293 992	6 457 585
Annen kortsiktig gjeld	6	15 050 000	15 076 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 635 055</b>	<b>21 643 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 073 710</b>	<b>29 815 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 676 809</b>	<b>35 763 198</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536312

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 725 567  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 111-113 AS  
Forretningsadresse: Kokstadvegen 42B  
5257 KOKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Per Joachim Jæger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 725 567  
KANALVEIEN 111-113 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 473 334	8 387 382
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 473 334</b>	<b>8 387 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	611 898	533 841
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		896 593	778 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 508 491</b>	<b>1 312 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 964 844</b>	<b>7 074 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 709	1 193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 709</b>	<b>1 193</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		320 076	290 366
Annen rentekostnad			907
Annen finanskostnad			642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>320 076</b>	<b>291 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-312 367</b>	<b>-290 723</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 472 721	1 492 661
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 179 756</b>	<b>5 291 467</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>5 179 756</b>	<b>5 291 467</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 179 756</b>	<b>5 291 467</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 179 756</b>	<b>5 291 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 524 317	5 036 916
Avsatt til annen egenkapital		655 439	254 551



Sum overføringer og disponeringer	4	5 179 756	5 291 467
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 919 725 567  
KANALVEIEN 111-113 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 694 263	19 289 271
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.		63 646	80 536
Sum varige driftsmidler	2, 5, 6	18 757 909	19 369 807
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	15 000 000	15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 000 000	15 000 000
Sum anleggsmidler		33 757 909	34 369 807
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Konsernfordringer	8	29 380	144 196
Sum fordringer		29 380	144 196
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 889 520	1 249 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 889 520	1 249 194
Sum omløpsmidler		1 918 900	1 393 391
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 676 809</b>	<b>35 763 198</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 503 099	5 847 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 503 099</b>	<b>5 847 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>6 603 099</b>	<b>5 947 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 223 330	1 276 517
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 223 330</b>	<b>1 276 517</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	8	6 215 325	6 895 249
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 215 325</b>	<b>6 895 249</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 438 655</b>	<b>8 171 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 245	108 729
Betalbar skatt	3	249 818	1 458
Kortsiktig konserngjeld	8	6 293 992	6 457 585
Annen kortsiktig gjeld	6	15 050 000	15 076 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 635 055</b>	<b>21 643 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 073 710</b>	<b>29 815 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 676 809</b>	<b>35 763 198</b>



Organisasjonsnr: 919 725 567  
KANALVEIEN 111-113 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2023 Kanalveien 111-113 AS

Org.nr.: 919 725 567



Kanalveien 111-113 AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftsinntekt	8 473 334	8 387 382
	Sum driftsinntekter	<u>8 473 334</u>	<u>8 387 382</u>
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	611 898	533 841
	Annen driftskostnad	896 593	778 690
	Sum driftskostnader	<u>1 508 491</u>	<u>1 312 531</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>6 964 844</u></b>	<b><u>7 074 851</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	7 709	1 193
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	320 076	290 366
	Annen rentekostnad	0	907
	Annen finanskostnad	0	642
	Resultat av finansposter	<u>-312 367</u>	<u>-290 723</u>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b><u>6 652 477</u></b>	<b><u>6 784 128</u></b>
3	<b>Skattekostnad på resultat</b>	<b><u>1 472 721</u></b>	<b><u>1 492 661</u></b>
4	<b>Årsresultat</b>	<b><u>5 179 756</u></b>	<b><u>5 291 467</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Avsatt til annen egenkapital	655 439	254 551
	Avsatt konsernbidrag	4 524 317	5 036 916
4	Sum overføringer	<u>5 179 756</u>	<u>5 291 467</u>



**Kanalveien 111-113 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18 694 263	19 289 271
	Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner o.l.	63 646	80 536
2, 5, 6	Sum varige driftsmidler	<u>18 757 909</u>	<u>19 369 807</u>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
7	Investeringer i aksjer og andeler	15 000 000	15 000 000
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>33 757 909</u></b>	<b><u>34 369 807</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
8	Fordringer på selskap i samme konsern	29 380	144 196
	Sum fordringer	<u>29 380</u>	<u>144 196</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b><u>1 889 520</u></b>	<b><u>1 249 194</u></b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>1 918 900</u></b>	<b><u>1 393 391</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>35 676 809</u></b>	<b><u>35 763 198</u></b>



**Kanalveien 111-113 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
	Aksjekapital	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Annen egenkapital	6 503 099	5 847 660
	Sum opptjent egenkapital	<u>6 503 099</u>	<u>5 847 660</u>
<b>4</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>6 603 099</u></b>	<b><u>5 947 660</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
3	Utsatt skatt	1 223 330	1 276 517
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>1 223 330</u>	<u>1 276 517</u>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
8	Langsiktig gjeld til konsernselskap	6 215 325	6 895 249
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>6 215 325</u>	<u>6 895 249</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	41 245	108 729
3	Betalbar skatt	249 818	1 458
8	Gjeld til selskap i samme konsern	6 293 992	6 457 585
6	Annen kortsiktig gjeld	15 050 000	15 076 000
	Sum kortsiktig gjeld	<u>21 635 055</u>	<u>21 643 772</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>29 073 710</u></b>	<b><u>29 815 538</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>35 676 809</u></b>	<b><u>35 763 198</u></b>

Bergen, 21. mars 2024

\_\_\_\_\_  
Per Joachim Jæger  
styrets leder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jan Joakim Jæger  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens Petter Jæger  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Jæger  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leif Kahrs Jæger  
styremedlem



## Kanalveien 111-113 AS

# Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Inntekter

*Ved tjenestesalg:*

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Kanalveien 111-113 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte. Daglig leder lønnes fra Jægergruppen AS.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	99 706	19 061 816	2 133 314	21 294 836
Anskaffelseskost 31.12.23	99 706	19 061 816	2 133 314	21 294 836
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	36 060	2 500 868		2 536 928
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	36 060	2 500 868	0	2 536 928
Bokført verdi 31.12.23	63 646	16 560 948	2 133 314	18 757 908
Årets ordinære avskrivninger	16 890	595 008		611 898
Avskrivningsplan		10 år	0	

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 525 908	1 422 127
Endring i utsatt skatt	-53 187	70 534
Skattekostnad ordinært resultat	1 472 721	1 492 661
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 652 477	6 784 128
Permanente forskjeller	41 706	692
Endring i midlertidige forskjeller	241 760	-320 609
Avgitt konsernbidrag	-5 800 407	-6 457 585
Skattepliktig inntekt	1 135 536	6 627
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 525 908	1 422 127
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 276 090	-1 420 669
Sum betalbar skatt i balansen	249 818	1 458

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 560 591	5 802 352	241 760
Sum	5 560 591	5 802 352	241 760
Grunnlag for utsatt skatt	5 560 591	5 802 352	241 760
Utsatt skatt (22 %)	1 223 330	1 276 517	53 187



## Kanalveien 111-113 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>EK pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>5 847 660</b>	<b>5 947 660</b>
<i>Årets endring i EK</i>			
Årets resultat		5 179 756	5 179 756
Konsernbidrag avgitt		4 524 317	4 524 317
<b>EK pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>6 503 099</b>	<b>6 603 099</b>

#### Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	18 694 263	19 289 271
Driftstilbehør	63 646	80 536
<b>Sum</b>	<b>18 757 909</b>	<b>19 369 807</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for lån i Handelsbanken. Låntaker er Jægergruppen AS.

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

I regnskapslinjen annen kortsiktig gjeld ligger kr 15.050.000 som knytter seg til gevinst ved ufrivillig realisasjon av tomt i forbindelse med Bybaneutbyggingen.

Etter skatteloven § 14-70 foreligger det betinget skattefritak for gevinst ved ufrivillig realisasjon. Erstatningen må brukes til å erverve nytt objekt av samme art innen utgangen av det tredje året etter realisasjonen. Gevinsten skal redusere kostprisen på det nye objektet. Dersom vederlaget ikke reinvesteres innenfor regelverket, skal gevinsten skattlegges.

I regnskapet er gevinst avsatt som forpliktelse og vil gå til reduksjon i kostpris ved investering i nytt objekt. Bokført verdi av driftsmidler er redusert med estimert kostpris på realisert tomt.

#### Note 7 Finansielle instrumenter

##### Anleggsmidler

Finansielle instrumenter klassifisert som anleggsmiddel

	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Handelsbanken Høyrente	15 000 000	15 523 081
<b>Sum</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 523 081</b>



**Kanalveien 111-113 AS**  
**Noter til regnskapet 2023**

**Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.**

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	29 380	144 196
Sum	0	0	29 380	144 196

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	6 293 992	6 457 585	6 215 325	6 895 249
Sum	6 293 992	6 457 585	6 215 325	6 895 249

**Note 9 Hendelser etter balansedagen**

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet for 2023.



# Årsregnskap 2023

## Kanalveien 111-113 AS

Org.nr.: 919 725 567



Kanalveien 111-113 AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftsinntekt	8 473 334	8 387 382
	Sum driftsinntekter	<u>8 473 334</u>	<u>8 387 382</u>
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	611 898	533 841
	Annen driftskostnad	896 593	778 690
	Sum driftskostnader	<u>1 508 491</u>	<u>1 312 531</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>6 964 844</u></b>	<b><u>7 074 851</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	7 709	1 193
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	320 076	290 366
	Annen rentekostnad	0	907
	Annen finanskostnad	0	642
	Resultat av finansposter	<u>-312 367</u>	<u>-290 723</u>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b><u>6 652 477</u></b>	<b><u>6 784 128</u></b>
3	<b>Skattekostnad på resultat</b>	<b><u>1 472 721</u></b>	<b><u>1 492 661</u></b>
4	<b>Årsresultat</b>	<b><u>5 179 756</u></b>	<b><u>5 291 467</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Avsatt til annen egenkapital	655 439	254 551
	Avsatt konsernbidrag	4 524 317	5 036 916
4	Sum overføringer	<u>5 179 756</u>	<u>5 291 467</u>



**Kanalveien 111-113 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18 694 263	19 289 271
	Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner o.l.	63 646	80 536
2, 5, 6	Sum varige driftsmidler	<u>18 757 909</u>	<u>19 369 807</u>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
7	Investeringer i aksjer og andeler	15 000 000	15 000 000
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>33 757 909</u></b>	<b><u>34 369 807</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
8	Fordringer på selskap i samme konsern	29 380	144 196
	Sum fordringer	<u>29 380</u>	<u>144 196</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b><u>1 889 520</u></b>	<b><u>1 249 194</u></b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>1 918 900</u></b>	<b><u>1 393 391</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>35 676 809</u></b>	<b><u>35 763 198</u></b>



**Kanalveien 111-113 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
	Aksjekapital	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Annen egenkapital	6 503 099	5 847 660
	Sum opptjent egenkapital	<u>6 503 099</u>	<u>5 847 660</u>
<b>4</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>6 603 099</u></b>	<b><u>5 947 660</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
3	Utsatt skatt	1 223 330	1 276 517
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>1 223 330</u>	<u>1 276 517</u>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
8	Langsiktig gjeld til konsernselskap	6 215 325	6 895 249
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>6 215 325</u>	<u>6 895 249</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	41 245	108 729
3	Betalbar skatt	249 818	1 458
8	Gjeld til selskap i samme konsern	6 293 992	6 457 585
6	Annen kortsiktig gjeld	15 050 000	15 076 000
	Sum kortsiktig gjeld	<u>21 635 055</u>	<u>21 643 772</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>29 073 710</u></b>	<b><u>29 815 538</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>35 676 809</u></b>	<b><u>35 763 198</u></b>

Bergen, 21. mars 2024

\_\_\_\_\_  
Per Joachim Jæger  
styrets leder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jan Joakim Jæger  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens Petter Jæger  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Jæger  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leif Kahrs Jæger  
styremedlem



## Kanalveien 111-113 AS

# Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Inntekter

*Ved tjenestesalg:*

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Kanalveien 111-113 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte. Daglig leder lønnes fra Jægergruppen AS.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	99 706	19 061 816	2 133 314	21 294 836
Anskaffelseskost 31.12.23	99 706	19 061 816	2 133 314	21 294 836
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	36 060	2 500 868		2 536 928
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	36 060	2 500 868	0	2 536 928
Bokført verdi 31.12.23	63 646	16 560 948	2 133 314	18 757 908
Årets ordinære avskrivninger	16 890	595 008		611 898
Avskrivningsplan		10 år	0	

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 525 908	1 422 127
Endring i utsatt skatt	-53 187	70 534
Skattekostnad ordinært resultat	1 472 721	1 492 661
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 652 477	6 784 128
Permanente forskjeller	41 706	692
Endring i midlertidige forskjeller	241 760	-320 609
Avgitt konsernbidrag	-5 800 407	-6 457 585
Skattepliktig inntekt	1 135 536	6 627
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 525 908	1 422 127
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 276 090	-1 420 669
Sum betalbar skatt i balansen	249 818	1 458

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 560 591	5 802 352	241 760
Sum	5 560 591	5 802 352	241 760
Grunnlag for utsatt skatt	5 560 591	5 802 352	241 760
Utsatt skatt (22 %)	1 223 330	1 276 517	53 187



## Kanalveien 111-113 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>EK pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>5 847 660</b>	<b>5 947 660</b>
<i>Årets endring i EK</i>			
Årets resultat		5 179 756	5 179 756
Konsernbidrag avgitt		4 524 317	4 524 317
<b>EK pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>6 503 099</b>	<b>6 603 099</b>

#### Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	18 694 263	19 289 271
Driftstilbehør	63 646	80 536
<b>Sum</b>	<b>18 757 909</b>	<b>19 369 807</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for lån i Handelsbanken. Låntaker er Jægergruppen AS.

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

I regnskapslinjen annen kortsiktig gjeld ligger kr 15.050.000 som knytter seg til gevinst ved ufrivillig realisasjon av tomt i forbindelse med Bybaneutbyggingen.

Etter skatteloven § 14-70 foreligger det betinget skattefritak for gevinst ved ufrivillig realisasjon. Erstatningen må brukes til å erverve nytt objekt av samme art innen utgangen av det tredje året etter realisasjonen. Gevinsten skal redusere kostprisen på det nye objektet. Dersom vederlaget ikke reinvesteres innenfor regelverket, skal gevinsten skattlegges.

I regnskapet er gevinst avsatt som forpliktelse og vil gå til reduksjon i kostpris ved investering i nytt objekt. Bokført verdi av driftsmidler er redusert med estimert kostpris på realisert tomt.

#### Note 7 Finansielle instrumenter

##### Anleggsmidler

Finansielle instrumenter klassifisert som anleggsmiddel

	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Handelsbanken Høyrente	15 000 000	15 523 081
<b>Sum</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 523 081</b>



**Kanalveien 111-113 AS**  
**Noter til regnskapet 2023**

**Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.**

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	29 380	144 196
Sum	0	0	29 380	144 196

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	6 293 992	6 457 585	6 215 325	6 895 249
Sum	6 293 992	6 457 585	6 215 325	6 895 249

**Note 9 Hendelser etter balansedagen**

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet for 2023.



# Årsregnskap 2023 Kanalveien 111-113 AS

Org.nr.: 919 725 567



**Kanalveien 111-113 AS**

**Resultatregnskap**

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftsinntekt	8 473 334	8 387 382
	Sum driftsinntekter	<u>8 473 334</u>	<u>8 387 382</u>
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	611 898	533 841
	Annen driftskostnad	896 593	778 690
	Sum driftskostnader	<u>1 508 491</u>	<u>1 312 531</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>6 964 844</u></b>	<b><u>7 074 851</u></b>
	<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	7 709	1 193
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	320 076	290 366
	Annen rentekostnad	0	907
	Annen finanskostnad	0	642
	Resultat av finansposter	<u>-312 367</u>	<u>-290 723</u>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b><u>6 652 477</u></b>	<b><u>6 784 128</u></b>
3	<b>Skattekostnad på resultat</b>	<b><u>1 472 720</u></b>	<b><u>1 492 661</u></b>
4	<b>Årsresultat</b>	<b><u>5 179 757</u></b>	<b><u>5 291 467</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Avsatt til annen egenkapital	444 618	254 551
	Avsatt konsernbidrag	4 735 139	5 036 916
4	Sum overføringer	<u>5 179 757</u>	<u>5 291 467</u>



**Kanalveien 111-113 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

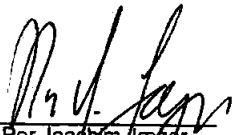

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18 694 263	19 289 271
	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	63 646	80 536
2, 5, 6	Sum varige driftsmidler	<u>18 757 909</u>	<u>19 369 807</u>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
7	Investeringer i aksjer og andeler	15 000 000	15 000 000
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>33 757 909</u>	<u>34 369 807</u>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
8	Fordringer på selskap i samme konsern	29 380	144 196
	Sum fordringer	<u>29 380</u>	<u>144 196</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<u>1 889 520</u>	<u>1 249 194</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>1 918 900</u>	<u>1 393 391</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>35 676 809</u>	<u>35 763 198</u>



**Kanalveien 111-113 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
	Aksjekapital	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Annen egenkapital	6 292 278	5 847 660
	Sum opptjent egenkapital	<u>6 292 278</u>	<u>5 847 660</u>
<b>4</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>6 392 278</u></b>	<b><u>5 947 660</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
<b>3</b>	Utsatt skatt	1 223 330	1 276 517
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>1 223 330</u>	<u>1 276 517</u>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>8</b>	Langsiktig gjeld til konsernselskap	6 215 325	6 895 249
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>6 215 325</u>	<u>6 895 249</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	41 245	108 729
<b>3</b>	Betalbar skatt	190 355	1 458
<b>8</b>	Gjeld til selskap i samme konsern	6 564 276	6 457 585
<b>6</b>	Annen kortsiktig gjeld	15 050 000	15 076 000
	Sum kortsiktig gjeld	<u>21 845 876</u>	<u>21 643 772</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>29 284 531</u></b>	<b><u>29 815 538</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>35 676 809</u></b>	<b><u>35 763 198</u></b>

Bergen, 21. mars 2024

  
Per Joachim Jæger  
styrets leder/daglig leder  
Jan Joakim Jæger  
styremedlem  
Jens Petter Jæger  
styremedlem  
Kristian Jæger  
styremedlem  
Leif Kåre Jæger  
styremedlem



## Kanalveien 111-113 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Inntekter

*Ved tjenestesalg:*

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Kanalveien 111-113 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte. Daglig leder lønnes fra Jægergruppen AS.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	99 706	19 061 816	2 133 314	21 294 836
Anskaffelseskost 31.12.23	99 706	19 061 816	2 133 314	21 294 836
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	36 060	2 500 868		2 536 928
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	36 060	2 500 868	0	2 536 928
Bokført verdi 31.12.23	63 646	16 560 948	2 133 314	18 757 908
Årets ordinære avskrivninger	16 890	595 008		611 898

Avskrivningsplan

	10 år	0
--	-------	---

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 525 907	1 422 127
Endring i utsatt skatt	-53 187	70 534
Skattekostnad ordinært resultat	1 472 720	1 492 661

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 652 477	6 784 128
Permanente forskjeller	41 706	692
Endring i midlertidige forskjeller	241 760	-320 609
Avgitt konsernbidrag	-6 070 691	-6 457 585
Skattepliktig inntekt	865 252	6 627

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 525 907	1 422 127
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 335 552	-1 420 669
Sum betalbar skatt i balansen	190 355	1 458

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 560 591	5 802 352	241 760
Sum	5 560 591	5 802 352	241 760
Grunnlag for utsatt skatt	5 560 591	5 802 352	241 760
Utsatt skatt (22 %)	1 223 330	1 276 517	53 187



**Kanalveien 111-113 AS**  
**Noter til regnskapet 2023**

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>EK pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>5 847 660</b>	<b>5 947 660</b>
<i>Årets endring i EK</i>			
Årets resultat		5 179 757	5 179 757
Konsernbidrag avgitt		4 735 139	4 735 139
<b>EK pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>6 292 278</b>	<b>6 392 278</b>

**Note 5 Pantstillelser og garantier**

<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	18 694 263	19 289 271
Driftstilbehør	63 646	80 536
<b>Sum</b>	<b>18 757 909</b>	<b>19 369 807</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for lån i Handelsbanken. Låntaker er Jægergruppen AS.

**Note 6 Pantstillelser og garantier**

I regnskapslinjen annen kortsiktig gjeld ligger kr 15.050.000 som knytter seg til gevinst ved ufrivillig realisasjon av tomt i forbindelse med Bybaneutbyggingen.

Etter skatteloven § 14-70 foreligger det betinget skattefritak for gevinst ved ufrivillig realisasjon. Erstatningen må brukes til å erverve nytt objekt av samme art innen utgangen av det tredje året etter realisasjonen. Gevinsten skal redusere kostprisen på det nye objektet. Dersom vederlaget ikke reinvesteres innenfor regelverket, skal gevinsten skattlegges.

I regnskapet er gevinst avsatt som forpliktelse og vil gå til reduksjon i kostpris ved investering i nytt objekt. Bokført verdi av driftsmidler er redusert med estimert kostpris på realisert tomt.

**Note 7 Finansielle instrumenter**

**Anleggsmidler**

Finansielle instrumenter klassifisert som anleggsmiddel

	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Handelsbanken Høyrente	15 000 000	15 523 081
<b>Sum</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 523 081</b>



**Kanalveien 111-113 AS**  
**Noter til regnskapet 2023**

**Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.**

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	29 380	144 196
Sum	0	0	29 380	144 196

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	6 564 276	6 457 585	6 215 325	6 895 249
Sum	6 564 276	6 457 585	6 215 325	6 895 249

**Note 9 Hendelser etter balansedagen**

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet for 2023.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kanalveien 111-113 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalveien 111-113 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Pemmo Dokumentnøkkel: 2WNSF-155UN-CTBZW-EQL6B-OJL2-DKZV



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Kanalveien 111-113 AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 21. mars 2024  
Deloitte AS

**Helge-Roald Johnsen**  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: 2WNSF-155UN-CTBZW-EQL6B-OJ1L2-DKZV



# 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."

## Helge-Roald Johnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1349856

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-03-22 13:09:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2WNSF-155UN-CTBZW-EQL6B-OJTL2-DKZV

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>