



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 282 527  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 54 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gamlehaugvegen 20  
5230 PARADIS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Arne Veidung  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.07.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Leieinntekter  |      | 5 714 620         | 8 721 683         |
| Annen driftsinntekt  |      | 3 163             | 1 239 211         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>5 717 782</b>  | <b>9 960 894</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |      | 76 328            | 991 451           |
| Endring beholdn. varer under tilvirkn. og ferdigvarer                      |      | 20                |                   |
| Lønnskostnad   | 9    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler                      | 4    | 1 201 414         | 983 870           |
| Annen driftskostnad  | 9    | 2 883 207         | 3 227 863         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>4 160 970</b>  | <b>5 203 184</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 556 813</b>  | <b>4 757 710</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                                   |      | 3 612 176         | 3 515 034         |
| Annen renteinntekt   |      | 865               | 2 306             |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |      | <b>3 613 041</b>  | <b>3 517 340</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                                   |      | 2 426 978         | 2 360 591         |
| Annen rentekostnad   |      | 2 722 105         | 2 469 750         |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |      | <b>5 149 083</b>  | <b>4 830 341</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 536 042</b> | <b>-1 313 002</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                                 |      | <b>20 771</b>     | <b>3 444 708</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat   | 8    | 4 569             | 757 835           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                               |      | <b>16 202</b>     | <b>2 686 873</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | 1, 3 | <b>16 202</b>     | <b>2 686 873</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                              |      | <b>16 202</b>     | <b>2 686 873</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>   | <b>2019</b>      |
|--|-------------|---------------|------------------|
| <b>Totalresultat</b>                     |             | <b>16 202</b> | <b>2 686 873</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |               |                  |
| Overført til annen egenkapital           |             | 16 202        | 2 686 873        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>16 202</b> | <b>2 686 873</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                  | 8    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 4    | 75 053 667         | 72 165 651         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 4    |                    | 8 363              |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       | 4, 7 | <b>75 053 667</b>  | <b>72 174 014</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                      | 5, 6 | 40 054 361         | 38 660 177         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>40 054 361</b>  | <b>38 660 177</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>115 108 028</b> | <b>110 834 191</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                      | 5    | 39 927             | 1 991 214          |
| Andre kortsiktige fordringer                         | 5, 6 | 319 258            | 239 417            |
| <b>Sum fordringer</b>                                | 6    | <b>359 185</b>     | <b>2 230 631</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                         |      | 1 773 417          | 4 540 815          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>1 773 417</b>   | <b>4 540 815</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>2 132 602</b>   | <b>6 771 446</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>117 240 630</b> | <b>117 605 638</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital (200 aksjer à kr 850)       | 2    | 170 000            | 170 000            |
| Beholdning av egne aksjer                | 2    | 5 235 424          | 5 235 424          |
| Overkurs                                 |      | 12 792 282         | 12 792 282         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>18 197 706</b>  | <b>18 197 706</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 3 995 136          | 3 978 934          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>3 995 136</b>   | <b>3 978 934</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 3    | <b>22 192 842</b>  | <b>22 176 640</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 8    | 5 805 798          | 5 813 029          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>5 805 798</b>   | <b>5 813 029</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6, 7 | 85 965 000         | 86 715 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 5, 6 |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>85 965 000</b>  | <b>86 715 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>91 770 798</b>  | <b>92 528 029</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 5    | 2 534 431          | 1 212 388          |
| Betalbar skatt                           | 8    | 11 799             | 867 299            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 29 968             | 49 968             |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5    | 700 792            | 771 313            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 276 990</b>   | <b>2 900 969</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>95 047 788</b>  | <b>95 428 998</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>117 240 630</b> | <b>117 605 638</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 566084

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 282 527  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 54 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gamlehaugvegen 20  
5230 PARADIS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Arne Veidung  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.08.2021



Organisasjonsnr: 914 282 527  
KANALVEIEN 54 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Leieinntekter  |      | 5 714 620         | 8 721 683         |
| Annen driftsinntekt  |      | 3 163             | 1 239 211         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>5 717 782</b>  | <b>9 960 894</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |      | 76 328            | 991 451           |
| Endring beholdn. varer under tilvirkn. og ferdigvarer                      |      | 20                |                   |
| Lønnskostnad   | 9    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler                      | 4    | 1 201 414         | 983 870           |
| Annen driftskostnad  | 9    | 2 883 207         | 3 227 863         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>4 160 970</b>  | <b>5 203 184</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 556 813</b>  | <b>4 757 710</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                                   |      | 3 612 176         | 3 515 034         |
| Annen renteinntekt   |      | 865               | 2 306             |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |      | <b>3 613 041</b>  | <b>3 517 340</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                                   |      | 2 426 978         | 2 360 591         |
| Annen rentekostnad   |      | 2 722 105         | 2 469 750         |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |      | <b>5 149 083</b>  | <b>4 830 341</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 536 042</b> | <b>-1 313 002</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                                 |      |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat   | 8    | 4 569             | 757 835           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                               |      | <b>16 202</b>     | <b>2 686 873</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | 1, 3 | <b>16 202</b>     | <b>2 686 873</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                              |      | <b>16 202</b>     | <b>2 686 873</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>16 202</b>     | <b>2 686 873</b>  |



**Overføringer og  
disponeringer**

Overført til annen  
egenkapital

16 202

2 686 873

**Sum overføringer og  
disponeringer**

**16 202**

**2 686 873**



Organisasjonsnr: 914 282 527  
KANALVEIEN 54 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2020 | 2019 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 75 053 667 72 165 651

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. 4 8 363

Sum varige driftsmidler 4, 7 75 053 667 72 174 014

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 5, 6 40 054 361 38 660 177

Sum finansielle anleggsmidler 40 054 361 38 660 177

Sum anleggsmidler 115 108 028 110 834 191

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5 39 927 1 991 214

Andre kortsiktige fordringer 5, 6 319 258 239 417

Sum fordringer 6 359 185 2 230 631

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 773 417 4 540 815

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 773 417 4 540 815

Sum omløpsmidler 2 132 602 6 771 446

SUM EIENDELER 117 240 630 117 605 638

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer à kr 850) 2 170 000 170 000



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Beholdning av egne aksjer                | 2        | 5 235 424          | 5 235 424          |
| Overkurs                                 |          | 12 792 282         | 12 792 282         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>18 197 706</b>  | <b>18 197 706</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |          | 3 995 136          | 3 978 934          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>3 995 136</b>   | <b>3 978 934</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>3</b> | <b>22 192 842</b>  | <b>22 176 640</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 8        | 5 805 798          | 5 813 029          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>5 805 798</b>   | <b>5 813 029</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6, 7     | 85 965 000         | 86 715 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 5, 6     |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>85 965 000</b>  | <b>86 715 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>91 770 798</b>  | <b>92 528 029</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 5        | 2 534 431          | 1 212 388          |
| Betalbar skatt                           | 8        | 11 799             | 867 299            |
| Skyldige offentlige avgifter             |          | 29 968             | 49 968             |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5        | 700 792            | 771 313            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>3 276 990</b>   | <b>2 900 969</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>95 047 788</b>  | <b>95 428 998</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>117 240 630</b> | <b>117 605 638</b> |



Organisasjonsnr: 914 282 527  
KANALVEIEN 54 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020

## Kanalveien 54 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Org.nr.: 914 282 527



## Kanalveien 54 Eiendom AS

### Resultatregnskap

| NOTER | DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | 2020              | 2019              |
|-------|---|-------------------|-------------------|
|       | Leieinntekter   | 5 714 620         | 8 721 683         |
|       | Annen driftsinntekt                                   | 3 163             | 1 239 211         |
|       | Sum driftsinntekter                                   | <u>5 717 782</u>  | <u>9 960 894</u>  |
|       | Endring beholdn. varer under tilvirkn. og ferdigvarer | 20                | 0                 |
|       | Varekostnad   | 76 328            | 991 451           |
| 4     | Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 201 414         | 983 870           |
| 9     | Annen driftskostnad                                   | 2 883 207         | 3 227 863         |
|       | Sum driftskostnader                                   | <u>4 160 970</u>  | <u>5 203 184</u>  |
|       | Driftsresultat  | <u>1 556 813</u>  | <u>4 757 710</u>  |
|       | <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |                   |                   |
|       | Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 3 612 176         | 3 515 034         |
|       | Annen renteinntekt                                    | 865               | 2 306             |
|       | Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2 426 978         | 2 360 591         |
|       | Annen rentekostnad                                    | 2 722 105         | 2 469 750         |
|       | Resultat av finansposter                              | <u>-1 536 042</u> | <u>-1 313 002</u> |
|       | Ordinært resultat før skattekostnad                   | <u>20 771</u>     | <u>3 444 708</u>  |
| 8     | Skattekostnad på ordinært resultat                    | 4 569             | 757 835           |
| 3,1   | <b>Årsresultat</b>                                    | <u>16 202</u>     | <u>2 686 873</u>  |
|       | <b>OVERFØRINGER</b>                                   |                   |                   |
|       | Overført til annen egenkapital                        | 16 202            | 2 686 873         |
|       | Sum overføringer                                      | <u>16 202</u>     | <u>2 686 873</u>  |



## Kanalveien 54 Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EIENDELER  | 2020               | 2019               |
|-------|--|--------------------|--------------------|
|       | <b>Anleggsmidler</b>                                 |                    |                    |
|       | <b>Varige driftsmidler</b>                           |                    |                    |
| 4     | Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 75 053 667         | 72 165 651         |
| 4     | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 0                  | 8 363              |
| 4, 7  | Sum varige driftsmidler                              | <u>75 053 667</u>  | <u>72 174 014</u>  |
|       | <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |                    |                    |
| 5, 6  | Lån til foretak i samme konsern                      | 40 054 361         | 38 660 177         |
|       | Sum finansielle anleggsmidler                        | <u>40 054 361</u>  | <u>38 660 177</u>  |
|       | Sum anleggsmidler                                    | <u>115 108 028</u> | <u>110 834 191</u> |
|       | <b>Omløpsmidler</b>                                  |                    |                    |
|       | <b>Fordringer</b>                                    |                    |                    |
| 5     | Kundefordringer                                      | 39 927             | 1 991 214          |
| 5, 6  | Andre kortsiktige fordringer                         | 319 258            | 239 417            |
| 6     | Sum fordringer                                       | <u>359 185</u>     | <u>2 230 631</u>   |
|       | Bankinnskudd, kontanter o.l.                         | 1 773 417          | 4 540 815          |
|       | Sum omløpsmidler                                     | <u>2 132 602</u>   | <u>6 771 446</u>   |
|       | <b>SUM EIENDELER</b>                                 | <u>117 240 630</u> | <u>117 605 638</u> |

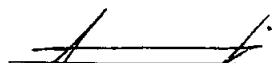


Kanalveien 54 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EGENKAPITAL OG GJELD               | 2020               | 2019               |
|-------|------------------------------------|--------------------|--------------------|
|       | <b>Egenkapital</b>                 |                    |                    |
|       | <b>Innskutt egenkapital</b>        |                    |                    |
| 2     | Aksjekapital (200 aksjer à kr 850) | 170 000            | 170 000            |
| 2     | Innskutt annen egenkapital         | 5 235 424          | 5 235 424          |
|       | Overkurs                           | 12 792 282         | 12 792 282         |
|       | Sum innskutt egenkapital           | <u>18 197 706</u>  | <u>18 197 706</u>  |
|       | <b>Opptjent egenkapital</b>        |                    |                    |
|       | Annen egenkapital                  | 3 995 136          | 3 978 934          |
|       | Sum opptjent egenkapital           | <u>3 995 136</u>   | <u>3 978 934</u>   |
| 3     | Sum egenkapital                    | <u>22 192 842</u>  | <u>22 176 640</u>  |
|       | <b>Gjeld</b>                       |                    |                    |
|       | <b>Avsetning for forpliktelser</b> |                    |                    |
| 8     | Utsatt skatt                       | 5 805 798          | 5 813 029          |
|       | Sum avsetning for forpliktelser    | <u>5 805 798</u>   | <u>5 813 029</u>   |
|       | <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |                    |                    |
| 6, 7  | Gjeld til kredittinstitusjoner     | 85 965 000         | 86 715 000         |
|       | Sum annen langsiktig gjeld         | <u>85 965 000</u>  | <u>86 715 000</u>  |
|       | <b>Kortsiktig gjeld</b>            |                    |                    |
| 5     | Leverandørgjeld                    | 2 534 431          | 1 212 388          |
| 8     | Betalbar skatt                     | 11 799             | 867 299            |
|       | Skyldige offentlige avgifter       | 29 968             | 49 968             |
| 5     | Annen kortsiktig gjeld             | 700 792            | 771 313            |
|       | Sum kortsiktig gjeld               | <u>3 276 990</u>   | <u>2 900 969</u>   |
|       | Sum gjeld                          | <u>95 047 788</u>  | <u>95 428 998</u>  |
|       | <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>    | <u>117 240 630</u> | <u>117 605 638</u> |

Bergen, 10.05.2021

  
Arne Veidung  
styreleder



Kanalveien 54 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Pensjoner

Pensjonskostnader er bokført i samsvar med betalt premie

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Kanalveien 54 Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kanalveien 54 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 200        | 850,0     | 170 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>200</b> |           | <b>170 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                           | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------------|----------|-----------|-------------|
| FAV Eiendomsutvikling A/S | 200      | 100,0     | 100,0       |

### Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs          | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|----------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2019       | 170 000        | 12 792 282        | 5 235 424                        | 3 978 934            | 22 176 640         |
| <b>Pr 01.01.2020</b> | <b>170 000</b> | <b>12 792 282</b> | <b>5 235 424</b>                 | <b>3 978 934</b>     | <b>22 176 640</b>  |
| Årets resultat       |                |                   |                                  | 16 202               | 16 202             |
| <b>Pr 31.12.2020</b> | <b>170 000</b> | <b>12 792 282</b> | <b>5 235 424</b>                 | <b>3 995 136</b>     | <b>22 192 842</b>  |

### Note 4 Anleggsmidler

|                                    | Mask./Inven<br>tar | Bygninger         | Tomter           | Sum               |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20      | 1 040 047          | 78 865 514        | 6 958 038        | 86 863 599        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                    | 3 997 411         | 83 656           | 4 081 067         |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b> | <b>1 040 047</b>   | <b>82 862 925</b> | <b>7 041 694</b> | <b>90 944 666</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 1 040 047          | 14 850 954        |                  | 15 891 001        |
| = <b>Bokført verdi 31.12.20</b>    | <b>0</b>           | <b>68 011 971</b> | <b>7 041 694</b> | <b>75 053 665</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 8 363              | 1 193 051         |                  | 1 201 414         |
| Økonomisk levetid                  | 0-10 år            | 0-100 år          |                  |                   |



## Kanalveien 54 Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | Fordringer        |                   | Kortsiktig gjeld |          |
|-------------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------|
|                         | 2020              | 2019              | 2020             | 2019     |
| Foretak i samme konsern | 40 054 361        | 38 660 177        | 0                | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>40 054 361</b> | <b>38 660 177</b> | <b>0</b>         | <b>0</b> |

### Note 6 Fordringer og gjeld

|  | 2020       | 2019       |
|--|------------|------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år     | 40 054 361 | 38 660 177 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 19 250 000 | 20 000 000 |

### Note 7 Pantstillelser og garanti

|  | 2020       | 2019       |
|--|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                   | 85 965 000 | 86 715 000 |
| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld | 75 053 667 | 72 174 014 |

Det er videre stilt pant i selskapets eiendom for engasjement i morselskapet FAV Gruppen AS med kr 8 979 163

Selskapet har via bank stilt betalingsgaranti overfor leverandør med kr 2.005.000 pr 31.12.20.



## Kanalveien 54 Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2020

### Note 8 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>   | <b>2019</b>      |
|--|---------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |                  |
| Betalbar skatt                           | 11 800        | 867 299          |
| Endring i utsatt skatt                   | -7 231        | -109 464         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>4 569</b>  | <b>757 835</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |               |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 20 771        | 3 444 708        |
| Permanente forskjeller                   | 0             | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 32 866        | 497 562          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>53 637</b> | <b>3 942 270</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |               |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 11 799        | 867 299          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>11 799</b> | <b>867 299</b>   |

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

|                                  | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       | <b>Endring</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 27 589 993        | 27 322 859        | -267 134       |
| Fordringer                       | -1 200 000        | -900 000          | 300 000        |
| <b>Sum</b>                       | <b>26 389 993</b> | <b>26 422 859</b> | <b>32 866</b>  |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>26 389 993</b> | <b>26 422 859</b> | <b>32 866</b>  |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>5 805 798</b>  | <b>5 813 029</b>  | <b>7 231</b>   |

### Note 9 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er i regnskapsåret ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmene.

#### Kostnader til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 33.500.

I tillegg er det kostnadsført honorar for bistand med årsregnskap og ligningspapirer med kr 11 127 samt annen bistand med kr 3.520



Bergen Revisjon AS

Bergen Revisjon as  
Strandgaten 9  
5013 Bergen  
NO994724010MVA  
Telefon 55 28 98 50  
terje@bergen-revisjon.no

Til generalforsamlingen i Kanalveien 54 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kanalveien 54 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 16.202. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Bergen Revisjon AS

Bergen Revisjon as  
Strandgaten 9  
5013 Bergen  
NO994724010MVA  
Telefon 55 28 98 50  
terje@bergen-revisjon.no

samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 10.mai 2021  
Bergen Revisjon AS

Terje Næss  
Statsautorisert revisor