



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 501 166  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 11 AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 11  
5068 BERGEN

### 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: Per Gunnar Strømberg Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

### 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, 19.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 151 027	1 785 569
Leieinntekter	1, 2	13 135 011	13 341 340
Innkrevde felleskostnader		2 212 181	2 602 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 498 219</b>	<b>17 729 201</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		783 994	1 553 649
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 695 450	1 672 894
Annen driftskostnad	3	4 199 892	4 714 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 679 336</b>	<b>7 941 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 818 883</b>	<b>9 788 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 893	2 220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 893</b>	<b>2 220</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 003 907	3 422 190
Annen rentekostnad		12 848	928 046
Annen finanskostnad		5 079	5 686
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 021 833</b>	<b>4 355 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 011 940</b>	<b>-4 353 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 806 943</b>	<b>5 434 476</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 275 493	1 195 585
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 531 450</b>	<b>4 238 891</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 062 899</b>	<b>8 477 782</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 531 450</b>	<b>4 238 891</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 531 450</b>	<b>4 238 891</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		4 531 450	3 238 891
Ordinært utbytte			1 000 000
Konsernbidrag		-1 000 000	
Overført til annen innskutt egenkapital		1 000 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 531 450</b>	<b>4 238 891</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	166 370 435	167 641 320
Maskiner og anlegg	4	259 868	335 928
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	76 380	60 044
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>166 706 683</b>	<b>168 037 292</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 706 683</b>	<b>168 037 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	398 549	510 927
Andre kortsiktige fordringer	9	1 356 571	67 255
Krav på innbetaling av selskapskapital	5, 9	2 437 555	3 446 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 192 675</b>	<b>4 024 570</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 192 675</b>	<b>4 024 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>170 899 358</b>	<b>172 061 862</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 1000 aksjer á kr. 100	6, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	24 273 266	23 273 266
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 373 266</b>	<b>23 373 266</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	8	7 770 341	3 238 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 770 341</b>	<b>3 238 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 143 607</b>	<b>26 612 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	10 044 723	9 579 826
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 044 723</b>	<b>9 579 826</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 9	123 361 117	97 097 963
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>123 361 117</b>	<b>97 097 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>133 405 840</b>	<b>106 677 789</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	2 529 111	2 729 791
Betalbar skatt	7	1 092 647	664 179
Skyldig offentlige avgifter		489 199	444 707
Utbytte	8, 9		1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5, 9		
Annen kortsiktig gjeld	9	1 238 954	33 933 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 349 911</b>	<b>38 771 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 755 750</b>	<b>145 449 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 899 358</b>	<b>172 061 862</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 277108

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 501 166  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 11 AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 11  
5068 BERGEN

#### 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: Per Gunnar Strømberg Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

#### 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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 993 501 166  
KANALVEIEN 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 151 027	1 785 569
Leieinntekter	1, 2	13 135 011	13 341 340
Innkrevde felleskostnader		2 212 181	2 602 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 498 219</b>	<b>17 729 201</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		783 994	1 553 649
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 695 450	1 672 894
Annen driftskostnad	3	4 199 892	4 714 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 679 336</b>	<b>7 941 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 818 883</b>	<b>9 788 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 893	2 220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 893</b>	<b>2 220</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 003 907	3 422 190
Annen rentekostnad		12 848	928 046
Annen finanskostnad		5 079	5 686
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 021 833</b>	<b>4 355 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 011 940</b>	<b>-4 353 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 275 493	1 195 585
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 531 450</b>	<b>4 238 891</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 062 899</b>	<b>8 477 782</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 531 450</b>	<b>4 238 891</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 531 450</b>	<b>4 238 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		4 531 450	3 238 891
Ordinært utbytte			1 000 000



Konsernbidrag	-1 000 000	
Overført til annen innskutt egenkapital	1 000 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4 531 450</b>	<b>4 238 891</b>



Organisasjonsnr: 993 501 166  
KANALVEIEN 11 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 5 166 370 435 167 641 320

Maskiner og anlegg 4 259 868 335 928

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 76 380 60 044

**Sum varige driftsmidler 166 706 683 168 037 292**

**Sum anleggsmidler 166 706 683 168 037 292**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 9 398 549 510 927

Andre kortsiktige  
fordringer 9 1 356 571 67 255

Krav på innbetaling av  
selskapskapital 5, 9 2 437 555 3 446 388

**Sum fordringer 4 192 675 4 024 570**

**Sum omløpsmidler 4 192 675 4 024 570**

**SUM EIENDELER 170 899 358 172 061 862**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1000 aksjer

å kr. 100 6, 8 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 8 24 273 266 23 273 266

**Sum innskutt egenkapital 24 373 266 23 373 266**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 7 770 341 3 238 891

**Sum opptjent egenkapital 7 770 341 3 238 891**

**Sum egenkapital 32 143 607 26 612 158**

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	7	10 044 723	9 579 826
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>10 044 723</b>	<b>9 579 826</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 9	123 361 117	97 097 963
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>123 361 117</b>	<b>97 097 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>133 405 840</b>	<b>106 677 789</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	2 529 111	2 729 791
Betalbar skatt	7	1 092 647	664 179
Skyldig offentlige avgifter		489 199	444 707
Utbytte	8, 9		1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5, 9		
Annen kortsiktig gjeld	9	1 238 954	33 933 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 349 911</b>	<b>38 771 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 755 750</b>	<b>145 449 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 899 358</b>	<b>172 061 862</b>



Organisasjonsnr: 993 501 166  
KANALVEIEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rasmussen Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020

## Kanalveien 11 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 993 501 166**



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kanalveien 11 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kanalveien 11 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 531 450. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 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 med revisjonen 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. Betyggende 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 samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: MW7GA-OCPJ3-FWQPJ-3OBBK-MIGL-MG3ME



- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre 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 bokførings praksis i Norge.

Bergen, 17. mars 2021  
KPMG AS

Helge Sæle Svellingen  
Statsautorisert revisor



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>™</sup> - 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 Sæle Svellingen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1963803

IP: 46.15.xxx.xxx

2021-03-17 15:47:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: MW7GA-OCPJ3-3OBBK-MGLI-MG3ME

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>



<b>Resultatregnskap</b>			
Kanalveien 11 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter	1, 2	13 135 011	13 341 340
Salgsinntekt		1 151 027	1 785 569
Innkrevde felleskostnader		2 212 181	2 602 292
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 498 219</b>	<b>17 729 201</b>
Varekostnad		783 994	1 553 649
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 695 450	1 672 894
Annen driftskostnad	3	4 199 892	4 714 480
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 679 336</b>	<b>7 941 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 818 883</b>	<b>9 788 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 893	2 220
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 003 907	3 422 190
Annen rentekostnad		12 848	928 046
Annen finanskostnad		5 079	5 686
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 011 940</b>	<b>-4 353 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 806 943</b>	<b>5 434 476</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 275 493	1 195 585
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 531 450</b>	<b>4 238 891</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 531 450</b>	<b>4 238 891</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Mottatt konsernbidrag		1 000 000	0
Overført til annen innskutt egenkapital		1 000 000	0
Overført til annen egenkapital		4 531 450	3 238 891
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 531 450</b>	<b>4 238 891</b>



<b>Balanse</b>			
Kanalveien 11 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	166 370 435	167 641 320
Maskiner og anlegg	4	259 868	335 928
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	76 380	60 044
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>166 706 683</u></b>	<b><u>168 037 292</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>166 706 683</u></b>	<b><u>168 037 292</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	398 549	510 927
Andre kortsiktige fordringer	9	1 356 571	67 255
Andel innestående konsernkonto	5, 9	2 437 555	3 446 388
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>4 192 675</u></b>	<b><u>4 024 570</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>4 192 675</u></b>	<b><u>4 024 570</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>170 899 358</u></b>	<b><u>172 061 862</u></b>



<b>Balanse</b>			
Kanalveien 11 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 1000 aksjer á kr. 100	6, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	<u>24 273 266</u>	<u>23 273 266</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>24 373 266</u></b>	<b><u>23 373 266</u></b>
Annen egenkapital	8	<u>7 770 341</u>	<u>3 238 891</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>7 770 341</u></b>	<b><u>3 238 891</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>32 143 607</u></b>	<b><u>26 612 158</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	<u>10 044 723</u>	<u>9 579 826</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>10 044 723</u></b>	<b><u>9 579 826</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 9	<u>123 361 117</u>	<u>97 097 963</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>123 361 117</u></b>	<b><u>97 097 963</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandør gjeld	9	2 529 111	2 729 791
Betalbar skatt	7	1 092 647	664 179
Skyldig offentlige avgifter		489 199	444 707
Skyldig utbytte	8, 9	0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>1 238 954</u>	<u>33 933 239</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>5 349 911</u></b>	<b><u>38 771 916</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>138 755 750</u></b>	<b><u>145 449 705</u></b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b><u>170 899 358</u></b>	<b><u>172 061 862</u></b>



## Balanse

Kanalveien 11 AS

Bergen, 16.03.2021

Per Gunnar Strømberg Rasmussen  
styreleder

Rolf Arne Rasmussen  
styremedlem

Dagfinn Heradstveit  
styremedlem

Erik Lie  
daglig leder



## Kanalveien 11 AS

### Noter for regnskapsåret 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler:

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### 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 pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Inntektsføring

Inntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige spesifiseres på egen linje i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



## Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

## 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.

## Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

## Nærstående parter

Selskapet inngår i konsernet Strømberg Gruppen AS, og benytter de samme regnskapsprinsipper som konsernet. Forøvrig har selskapet lagt til grunn unntaksreglene for små foretak i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Regnskapsprinsipper er ellers omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

## Note 2 Virksomhetsområdet

Drift og forvaltning av de eiendommer Kanalveien 11 AS til enhver tid eier.

## Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør (beløp ekskl. mva):

Lovbestemt revisjon	24 600
Teknisk bistand årsregnskap	18 600
Teknisk bistand ligningspapirer	10 800
Annen bistand	2 450



## Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger og teknisk inst.	Tomter	Ikke Maskiner avskrivb. eiendeler	Inventar og anlegg		Sum
Anskaffelseskost 01.01	150 499 890	18 919 242	7 457 633	760 596	577 576	178 214 936
Tilgang	339 321	-	-	-	25 520	364 841
Avgang	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	150 839 210	18 919 242	7 457 633	760 596	603 096	178 579 777
Akk. avskrivninger	10 845 651	-	-	500 728	526 716	11 873 095
Bokført verdi 31.12	139 993 560	18 919 242	7 457 633	259 868	76 380	166 706 683

Årets avskrivninger 1 610 206 - - 76 060 9 184 1 695 450

Avskrivningssats 1-10% 0% 0% 10% 5-20%

## Note 5 Fordringer, Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

	2020	2019
Bokførte pantesikret gjeld	123 361 117	97 097 963
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld:		
Bygg Kanalveien 11	139 993 560	141 264 446
Tomt	18 919 242	18 919 242
Sum sikkerhetsstillelse	158 912 802	160 183 688

Kanalveien 11 AS har stilt sikkerhet overfor konsernselskaper gjennom eiendommen med gnr. 159, bnr. 46 i Bergen Kommune begrenset oppad til MNOK 230.

Selskapet kausjonerer solidarisk for konsernkonto med totallimit 340 millioner kroner.

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapets slutt:

Gjeld til Rasmussen Eiendom AS: 95 092 707

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeier m.v.

Aksjekapitalen i Kanalveien 11 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rasmussen Eiendom AS	1 000	100,0	100,0



## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 092 647	664 179
Endring i utsatt skatt	182 846	531 406
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 275 493</b>	<b>1 195 585</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 806 943	5 434 476
Permanente forskjeller	-9 244	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 113 172	-2 415 482
Mottatt konsernbidrag	1 282 051	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 966 578</b>	<b>3 018 994</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	810 596	664 179
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	282 051	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 092 647</b>	<b>664 179</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	46 790 342	44 960 296	-1 830 046
Gevinst – og tapskonto	-1 132 509	-1 415 635	-283 126
<b>Sum</b>	<b>45 657 833</b>	<b>43 544 661</b>	<b>-2 113 172</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>45 657 833</b>	<b>43 544 661</b>	<b>-2 113 172</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>10 044 723</b>	<b>9 579 825</b>	<b>-464 898</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	100 000	23 273 266	3 238 891	26 612 158
Årets resultat	0	0	4 531 450	4 531 450
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 000 000	0	1 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>24 273 266</b>	<b>7 770 341</b>	<b>32 143 607</b>

Koronapandemien medfører usikkerhet knyttet til etterspørsel, aktivitetsnivå og inntjening i kommende periode. Situasjonen overvåkes kontinuerlig, og nødvendige tiltak for å sikre en forsvarlig drift og finansiering vurderes løpende.



**Note 9 Konsernmellomværende**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Posten kundefordringer inkluderer fordring på konsernselskap med:	-42 463	6 870
Posten andre kortsiktige fordringer inkluderer fordring på konsernselskap med:	1 282 051	0
Posten leverandørgjeld inkluderer gjeld til konsernselskap med:	2 365 632	2 515 501
Posten annen langsiktig gjeld inkluderer gjeld på konsernselskap med:	123 361 117	97 097 963
Posten annen kortsiktig gjeld inkluderer gjeld på konsernselskap med:	1 000 000	33 702 485
Posten skyldig utbytte inkluderer gjeld på konsernselskap med:	0	1 000 000
Andel innestående konsernkonto:	2 437 555	3 446 388
Andel trekk konsernkonto:	0	0