

**ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON****Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 981 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 90 AS  
Forretningsadresse: c/o BOB BBL  
Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Bjart Andreas Rieber Nygaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 333 824	5 151 877
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 333 824</b>	<b>5 151 877</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	193 970	193 970
Ordinære avskrivninger	4	2 744 010	2 744 010
Andre driftskostnader	2	8 414 744	6 294 504
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 352 725</b>	<b>9 232 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 018 901</b>	<b>-4 080 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 184	15 196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 184</b>	<b>15 196</b>
Annen rentekostnad		7 215 417	4 572 763
Andre finanskostnader		1 814	3 043
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 217 231</b>	<b>4 575 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 204 047</b>	<b>-4 560 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 222 948</b>	<b>-8 641 217</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 222 948</b>	<b>-8 641 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 222 948</b>	<b>-8 641 217</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 222 948</b>	<b>-8 641 217</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 222 948</b>	<b>-8 641 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-27 630 903
Udekket tap		-14 222 948	18 989 686



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-14 222 948	-8 641 217



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	194 096 072	196 840 082
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>194 096 072</b>	<b>196 840 082</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 096 072</b>	<b>196 840 082</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Utviklingsprosjekt	5	23 366 978	18 222 525
<b>Sum varer</b>		<b>23 366 978</b>	<b>18 222 525</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		197 663	418 063
Andre kortsiktige fordringer		302 228	863 856
<b>Sum fordringer</b>		<b>499 891</b>	<b>1 281 919</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			281 264
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>281 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 866 869</b>	<b>19 785 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>217 962 941</b>	<b>216 625 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 400)	6, 7	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer		18 784 918	18 784 916



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 184 918</b>	<b>20 184 916</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		14 222 948	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 222 948</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 961 970</b>	<b>20 184 916</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	195 000 000	195 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>195 000 000</b>	<b>195 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>195 000 000</b>	<b>195 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		168 904	
Leverandørgjeld		1 966 579	777 460
Skyldige offentlige avgifter		109	52 826
Gjeld til aksjonærer	9	13 400 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 465 379	610 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 000 971</b>	<b>1 440 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 000 971</b>	<b>196 440 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>217 962 942</b>	<b>216 625 790</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548714

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 981 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 90 AS  
Forretningsadresse: c/o BOB BBL  
Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Bjart Andreas Rieber Nygaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 919 981 903  
KANALVEIEN 90 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 333 824	5 151 877
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 333 824</b>	<b>5 151 877</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	193 970	193 970
Ordinære avskrivninger	4	2 744 010	2 744 010
Andre driftskostnader	2	8 414 744	6 294 504
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 352 725</b>	<b>9 232 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 018 901</b>	<b>-4 080 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 184	15 196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 184</b>	<b>15 196</b>
Annen rentekostnad		7 215 417	4 572 763
Andre finanskostnader		1 814	3 043
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 217 231</b>	<b>4 575 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 204 047</b>	<b>-4 560 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 222 948</b>	<b>-8 641 217</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 222 948</b>	<b>-8 641 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 222 948</b>	<b>-8 641 217</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 222 948</b>	<b>-8 641 217</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 222 948</b>	<b>-8 641 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-27 630 903
Udekket tap		-14 222 948	18 989 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 222 948</b>	<b>-8 641 217</b>



Organisasjonsnr: 919 981 903  
KANALVEIEN 90 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 4, 8 194 096 072 196 840 082

Sum varige driftsmidler 194 096 072 196 840 082

Sum anleggsmidler 194 096 072 196 840 082

#### Omløpsmidler

##### Varer

Utviklingsprosjekt 5 23 366 978 18 222 525

Sum varer 23 366 978 18 222 525

##### Fordringer

Kundefordringer 197 663 418 063

Andre kortsiktige

fordringer 302 228 863 856

Sum fordringer 499 891 1 281 919

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 281 264

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 281 264

Sum omløpsmidler 23 866 869 19 785 708

SUM EIENDELER 217 962 941 216 625 790

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000  
aksjer à kr 1 400) 6, 7 1 400 000 1 400 000

Beholdning av egne aksjer 18 784 918 18 784 916

Sum innskutt egenkapital 20 184 918 20 184 916

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 14 222 948

Sum opptjent egenkapital -14 222 948

Sum egenkapital 7 5 961 970 20 184 916



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	195 000 000	195 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>195 000 000</b>	<b>195 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>195 000 000</b>	<b>195 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		168 904	
Leverandørgjeld		1 966 579	777 460
Skyldige offentlige			
avgifter		109	52 826
Gjeld til aksjonærer	9	13 400 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 465 379	610 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 000 971</b>	<b>1 440 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 000 971</b>	<b>196 440 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>217 962 942</b>	<b>216 625 790</b>



Organisasjonsnr: 919 981 903  
KANALVEIEN 90 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Kanalveien 90 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 333 824	5 151 877
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 333 824</b>	<b>5 151 877</b>
Lønnskostnad	2	193 970	193 970
Ordinære avskrivninger	4	2 744 010	2 744 010
Andre driftskostnader	2	8 414 744	6 294 504
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 352 725</b>	<b>9 232 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 018 901</b>	<b>-4 080 607</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		13 184	15 196
Rentekostnader		7 215 417	4 572 763
Andre finanskostnader		1 814	3 043
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 204 047</b>	<b>-4 560 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 222 948</b>	<b>-8 641 217</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 222 948</b>	<b>-8 641 217</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	27 630 903
Overført fra overkurs		0	27 630 903
Overført til udekket tap		14 222 948	8 641 217
<b>Sum overføringer</b>		<b>-14 222 948</b>	<b>-8 641 217</b>



## Kanalveien 90 AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	194 096 072	196 840 082
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>194 096 072</b>	<b>196 840 082</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 096 072</b>	<b>196 840 082</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Utviklingsprosjekt</b>			
Utviklingsprosjekt	5	23 366 978	18 222 525
<b>Sum varer</b>		<b>23 366 978</b>	<b>18 222 525</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		197 663	418 063
Andre kortsiktige fordringer		302 228	863 856
<b>Sum fordringer</b>		<b>499 891</b>	<b>1 281 919</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	281 264
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>0</b>	<b>281 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 866 869</b>	<b>19 785 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>217 962 941</b>	<b>216 625 790</b>



## Kanalveien 90 AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 400)	6, 7	1 400 000	1 400 000
Overkurs		18 784 918	18 784 916
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 184 918</b>	<b>20 184 916</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-14 222 948	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 222 948</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 961 970</b>	<b>20 184 916</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	195 000 000	195 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>195 000 000</b>	<b>195 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		168 904	0
Leverandørgjeld		1 966 579	777 460
Skyldige offentlige avgifter		109	52 826
Gjeld til aksjonærer	9	13 400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 465 379	610 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 000 971</b>	<b>1 440 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 000 971</b>	<b>196 440 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>217 962 942</b>	<b>216 625 790</b>



**Kanalveien 90 AS**

Balanse pr. 31.12.

Bergen, 13.04.2023  
Styret i Kanalveien 90 AS


\_\_\_\_\_  
Bjart Andreas Rieber Nygaard  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Edel Olaug Eikeseth  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Clementsen Pedersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Hovland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari-Anne Fromreide  
styremedlem

 ryWtoVSG2-HyMtjESMh



COMPLETED BY ALL:  
14.04.2023 14:20

SENT BY OWNER:  
Anders M. Håvardstun · 13.04.2023 10:21

DOCUMENT ID:  
HyMtjESMh

ENVELOPE ID:  
ryWtoVSG2-HyMtjESMh

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Kanalveien 90 AS Resultat og balanse.pdf  
4 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Kanalveien 90 AS Resultat og balanse.pdf-pAdES-S1 R5hEHzn.pdf  
Kanalveien 90 AS Resultat og balanse.pdf-pAdES-rJLE2NBfn.pdf  
Kanalveien 90 AS Resultat og balanse.pdf-pAdES-rJe082ESG3.pdf  
Kanalveien 90 AS Resultat og balanse.pdf-pAdES-rJ0\_2VBM3.pdf  
Kanalveien 90 AS Resultat og balanse.pdf-pAdES-BJav3NBfh.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Torbjørn Hovland Torbjorn.Hovland@nla.no	Signed Authenticated	13.04.2023 11:40 13.04.2023 11:39	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/01/30) IP: 148.122.135.23
Bjart A R Nygaard bjart.nygaard@gcrieber.com	Signed Authenticated	13.04.2023 14:11 13.04.2023 14:10	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 48/03/30) IP: 188.95.241.162
Edel Olaug Eikeseth edel.eikeseth@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 14:53 13.04.2023 14:52	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 45/03/29) IP: 84.202.53.182
Kari-Anne Skurtveit Fromreide kari-anne.fromreide@bob.no	Signed Authenticated	14.04.2023 08:28 14.04.2023 08:27	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 81/09/17) IP: 92.220.15.50
LARS CLEMENTSEN PEDERSEN lars.pedersen@bob.no	Signed Authenticated	14.04.2023 14:20 14.04.2023 14:19	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 80/03/05) IP: 88.95.4.15

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



## Kanalveien 90 AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

---

#### 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer blir klassifisert som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. Andre eiendeler blir klassifisert som anleggsmidler. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

#### **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.

#### **Inntektsføring**

##### Leieinntekter fast eiendom

Leieinntekter fra utleie av næringslokaler og parkeringsplasser inntektsføres i takt med leieperioden. Fakturerte felleskostnader er presentert som reduksjon i administrasjonskostnader.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlag for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### **Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### **Skatt**

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.



## Kanalveien 90 AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	170 000	170 000
Folketrygdavgift	23 970	23 970
<b>Sum</b>	<b>193 970</b>	<b>193 970</b>

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å inngå obligatorisk tjenestepensjon

Antall årsverk	0	0
----------------	---	---

Revisor		2022
Lovbestemt revisjon inkl. teknisk bistand	Ekskl. mva	93 294
Skatterådgivning eks mva	Ekskl. mva	0
Andre tjenester eks mva	Ekskl. mva	0

#### 3 Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skatter	-14 222 948	-8 641 217
Permanente forskjeller		
Endring i midlertidige forskjeller	623 532	558 309
Skattepliktig inntekt	-13 599 417	-8 082 909

#### Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt på ordinært resultat	0	0
Endring utsatt skatt	0	5 354 181
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>5 354 181</b>

Utsatt skatt:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	712 248	1 299 280	587 032
Fordringer	-100 000	-63 500	36 500
Sum midlertidige forskjeller	612 248	1 235 780	623 532
Underskudd til fremføring	-47 813 600	-34 214 183	13 599 417
Midlertidige forskjeller som ikke inngår i beregning	47 201 352	32 978 403	-14 222 949
Grunnlag utsatt skatt/ utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel, 22%	0	0	0
Ikke bokført utsatt skattefordel, 22 % av grunnlag	-10 384 297	-7 255 249	



## Kanalveien 90 AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### 4 Varige driftsmidler

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

	Tomt	Bygninger	Teknisk inst.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	103 425 549	95 390 575	9 000 000	207 816 124
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>103 425 549</b>	<b>95 390 575</b>	<b>9 000 000</b>	<b>207 816 124</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	9 220 052	4 500 000	13 720 052
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>103 425 549</b>	<b>86 170 523</b>	<b>4 500 000</b>	<b>194 096 072</b>
Årets avskrivninger	0	1 844 010	900 000	2 744 010

Økonomisk levetid	evig	50 - evig	10 år
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær

#### 5 Utviklingsprosjekt

	2022	2021
Varelager	<b>23 366 978</b>	18 222 525

Varelager vbestår av kostnader pådratt for å bearbeide tomteareal med tanke på videresealg.

#### 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen er på kr 1 400 000, fordelt på 1 000 aksjer. Alle pålydene kr 1 400.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
BOB Eiendomsutvikling AS	450	45,0 %	45,0 %
Norsk Lærerakademi Eiendom Breisten	225	22,5 %	22,5 %
Norsk Lærerakademi Eiendom Sandviken	225	22,5 %	22,5 %
Normisjon/Normisjon Region Hordaland	100	10,0 %	10,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

#### 7 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Udekket tap egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar	1 400 000	18 784 916	0	20 184 916
Årets resultat			-14 222 948	-14 222 948
<b>Egenkapital 31. desember</b>	<b>1 400 000</b>	<b>18 784 916</b>	<b>-14 222 948</b>	<b>5 961 968</b>



## Kanalveien 90 AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

---

#### 8 Langsiktig gjeld / pantstillelser

Pantsikret gjeld	<u>195 000 000</u>
------------------	--------------------

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Pantsikret gjeld	<u>0</u>
------------------	----------

#### Eiendeler stillet som sikkerhet

Kanalveien 90	<u>180 630 473</u>
Elvebakken 10	8 611 050
Storetveitveien 19 D	<u>4 854 549</u>
	<b><u>194 096 072</u></b>

#### 9 Gjeld til aksjonærer

Aksjonærene har i året betalt inn kr 13 400 000 som ansvarlige lån til selskapet.

Lånene står tilbake for annen gjeld og det er ikke stilt sikkerhet for lånene.

Lånene er fordelt slik på de enkelte aksjonærene:

BOB Eiendomsutvikling AS	8 025 000
Norsk Lærerakademi Eiendom Breistein	2 437 500
Norsk Lærerakademi Eiendom Sandviken	2 437 500
Normisjonen	<u>500 000</u>
	<b><u>13 400 000</u></b>



KPMG AS  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kanalveien 90 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalveien 90 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets og daglig leders 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: VSPAP-D8FLL-BLXJN-WCJ04-3PMS-GE8BZ



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 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.
- 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 modifiserer 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, 14. april 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: VSPAP-D8FLL-BLXJN-WCJ04:3PM5-GE8BZ



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-14 13:16:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VSPAP-D8FLL-BLXJN-WCJ04:3PMS-GE88Z

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>