



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 783 826
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN 51-53 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		288 707	299 252
Sum kostnader		288 707	299 252
Driftsresultat		-288 707	-299 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 808	28 988
Sum finansinntekter		22 808	28 988
Annen rentekostnad		2 040 450	1 548 136
Annen finanskostnad		1 238	34
Sum finanskostnader		2 041 688	1 548 170
Netto finans		-2 018 880	-1 519 182
Resultat før skattekostnad		-2 307 587	-1 818 434
Skattekostnad på resultat	3	-507 669	-400 055
Årsresultat		-1 799 918	-1 418 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 799 918	-1 418 379
Totalresultat		-1 799 918	-1 418 379
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-1 799 918	-1 418 379
Sum overføringer og disponeringer		-1 799 918	-1 418 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 352 729	845 060
Sum immaterielle eiendeler		1 352 729	845 060
Sum anleggsmidler		1 352 729	845 060
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	23 276 018	20 611 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	662 857	594 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 857	594 592
Sum omløpsmidler		23 938 875	21 206 012
SUM EIENDELER		25 291 604	22 051 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-4 790 470	-2 990 552
Sum opptjent egenkapital		-4 790 470	-2 990 552
Sum egenkapital	6	-4 766 040	-2 966 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	30 057 644	25 017 194
Sum annen langsiktig gjeld		30 057 644	25 017 194
Sum langsiktig gjeld		30 057 644	25 017 194
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		30 057 644	25 017 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 291 604	22 051 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590171

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 783 826
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN 51-53 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 924 783 826
KANALVEIEN 51-53 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		288 707	299 252
Sum kostnader		288 707	299 252
Driftsresultat		-288 707	-299 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 808	28 988
Sum finansinntekter		22 808	28 988
Annen rentekostnad		2 040 450	1 548 136
Annen finanskostnad		1 238	34
Sum finanskostnader		2 041 688	1 548 170
Netto finans		-2 018 880	-1 519 182
Resultat før skattekostnad		-2 307 587	-1 818 434
Skattekostnad på resultat 3		-507 669	-400 055
Årsresultat		-1 799 918	-1 418 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 799 918	-1 418 379
Totalresultat		-1 799 918	-1 418 379
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-1 799 918	-1 418 379
Sum overføringer og disponeringer		-1 799 918	-1 418 379



Organisasjonsnr: 924 783 826
KANALVEIEN 51-53 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 352 729	845 060
Sum immaterielle eiendeler		1 352 729	845 060

Sum anleggsmidler		1 352 729	845 060
--------------------------	--	------------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4	23 276 018	20 611 419
-----------	---	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.	5	662 857	594 592
----	---	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 857	594 592
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		23 938 875	21 206 012
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		25 291 604	22 051 072
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Overkurs	6		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
----------------------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-4 790 470	-2 990 552
-------------------	---	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		-4 790 470	-2 990 552
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	6	-4 766 040	-2 966 122
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Langsiktig konserngjeld	7		
-------------------------	---	--	--

Øvrig langsiktig gjeld	7	30 057 644	25 017 194
------------------------	---	------------	------------

Sum annen langsiktig gjeld		30 057 644	25 017 194
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum langsiktig gjeld		30 057 644	25 017 194
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		30 057 644	25 017 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 291 604	22 051 072



Organisasjonsnr: 924 783 826
KANALVEIEN 51-53 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Kanalveien 51-53 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalveien 51-53 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 5. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Kanalveien 51-53 AS

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID	2025-04-28 19:10

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Kanalveien 51-53 AS



Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Noteopplysninger**

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Kanalveien 51-53 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		288 707	299 252
Sum driftskostnader		<u>288 707</u>	<u>299 252</u>
Driftsresultat		<u>-288 707</u>	<u>-299 252</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 808	28 988
Annen rentekostnad		2 040 450	1 548 136
Annen finanskostnad		1 238	34
Resultat av finansposter		<u>-2 018 880</u>	<u>-1 519 182</u>
Resultat før skattekostnad		-2 307 587	-1 818 434
Skattekostnad på resultat	3	-507 669	-400 055
Resultat		<u>-1 799 918</u>	<u>-1 418 379</u>
Årsresultat		<u>-1 799 918</u>	<u>-1 418 379</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-1 799 918	-1 418 379
Sum overføringer		<u>-1 799 918</u>	<u>-1 418 379</u>



Balanse

Kanalveien 51-53 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	1 352 729	845 060
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 352 729</u>	<u>845 060</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>1 352 729</u>	<u>845 060</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	4	23 276 018	20 611 419
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	662 857	594 592
Sum omløpsmidler		<u>23 938 875</u>	<u>21 206 012</u>
Sum eiendeler		<u>25 291 604</u>	<u>22 051 072</u>



Balanse

Kanalveien 51-53 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-4 790 470	-2 990 552
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 790 470</u>	<u>-2 990 552</u>
Sum egenkapital	6	<u>-4 766 040</u>	<u>-2 966 122</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	30 057 644	25 017 194
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 057 644</u>	<u>25 017 194</u>
Sum gjeld		<u>30 057 644</u>	<u>25 017 194</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 291 604</u>	<u>22 051 072</u>

Oslo, 05.03.2025
Styret i Kanalveien 51-53 AS

Øystein Klungland
styremedlem

Paal Christian Mowinckel
styreleder

Christian Flølo Geithus
nestleder

Christian Mowinckel
styremedlem



Kanalveien 51-53 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

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

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Kanalveien 51-53 AS

Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-507 669	-400 055
Skattekostnad ordinært resultat	-507 669	-400 055
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 307 587	-1 818 434
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 307 586	-1 818 434
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-2 307 587	-1 818 434
Beregnet skatt av resultat før skatt	-507 669	-400 056
Sum	-507 669	-400 056
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 148 769	-3 841 183	2 307 586
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 148 769	-3 841 182	2 307 587
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 352 729	-845 060	507 669

Note 4 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Varer i arbeid	23 276 018	20 611 419
Balanseført verdi pr. 31.12	23 276 018	20 611 419

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.



Kanalveien 51-53 AS

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	-5 570	-2 990 552	-2 966 122
Årets resultat	0	0	-1 799 918	-1 799 918
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	-4 790 469	-4 766 040

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen, og at selskapets reelle egenkapital og likviditet er forsvarlig. Grunnet selskapets svake egenkapital har eierne utstedt tilbakeståelseserklæring som ivaretar eksterne kreditorens fortrinnsrett.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordring på tilknyttet selskap	0	0
	2024	2023
Gjeld til tilknyttet selskap	30 057 644	25 017 194
Fordringer med forfall >1 år	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0