



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 438 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALSLETTA 1 AS
Forretningsadresse: 6. etg.
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

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: Pål Njærheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

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, 08.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		17 754 664	15 484 372
Annen driftsinntekt		5 546 410	4 855 291
Sum inntekter		23 301 074	20 339 663
Kostnader			
Avskrivning av varige driftsmidler	3	8 120 800	7 974 100
Drift av bygninger / felleskostnader	3	6 988 688	7 404 670
Annen driftskostnad	8	1 093 471	1 517 460
Sum kostnader		16 202 959	16 896 230
Driftsresultat		7 098 115	3 443 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			30 741
Annen renteinntekt		2 563	41 060
Sum finansinntekter		2 563	71 801
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 970	60 471
Annen rentekostnad		6 553 169	8 179 660
Sum finanskostnader		6 590 139	8 240 131
Netto finans		-6 587 575	-8 168 329
Ordinært resultat før skattekostnad		510 540	-4 724 896
Skattekostnad på ordinært resultat	7	113 258	-1 037 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		397 282	-3 686 899
Årsresultat		397 282	-3 686 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		397 282	-3 686 899
Totalresultat		397 282	-3 686 899
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		397 282	
Overført fra annen egenkapital			-3 686 899
Sum overføringer og disponeringer	1	397 282	-3 686 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	268 088 910	275 560 357
Inventar	3	654 186	999 586
Sum varige driftsmidler		268 743 097	276 559 943
Sum anleggsmidler		268 743 097	276 559 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	366 814	1 576 026
Andre kortsiktige fordringer		1 501 077	437 985
Konsernfordringer			1 567 802
Sum fordringer		1 867 891	3 581 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 610 420	232 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 610 420	232 560
Sum omløpsmidler		5 478 310	3 814 373
SUM EIENDELER		274 221 407	280 374 316
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 635 000	2 635 000
Overkurs		22 815 000	22 815 000
Annen innskutt egenkapital		9 003 301	9 003 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		34 453 301	34 453 301
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 371 236	5 973 954
Sum opptjent egenkapital		6 371 236	5 973 954
Sum egenkapital	1	40 824 537	40 427 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 873 766	1 760 508
Sum avsetninger for forpliktelser		1 873 766	1 760 508
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	225 950 000	232 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		225 950 000	232 030 000
Sum langsiktig gjeld		227 823 766	233 790 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 556 073	1 713 978
Skyldig offentlige avgifter			683 352
Kortsiktig konserngjeld		2 498 898	2 529 730
Annen kortsiktig gjeld		1 518 134	1 229 494
Sum kortsiktig gjeld		5 573 104	6 156 554
Sum gjeld		233 396 870	239 947 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 221 407	280 374 316



Til generalforsamlingen i Kanalsletta 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kanalsletta 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet av gitt 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 avvirket.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Kanalsletta 1 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 18. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor

(2)

**Resultatregnskap**
Kanalsletta 1 AS


Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		17 754 664	15 484 372
Annen driftsinntekt		<u>5 546 410</u>	<u>4 855 291</u>
Sum driftsinntekter		23 301 074	20 339 663
Avskrivning av varige driftsmidler	-3	8 120 800	7 974 100
Drift av bygninger / felleskostnader	3	6 988 688	7 404 670
Annen driftskostnad	8	<u>1 093 471</u>	<u>1 517 460</u>
Sum driftskostnader		16 202 959	16 896 230
Driftsresultat		7 098 115	3 443 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	30 741
Annen renteinntekt		2 563	41 060
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 970	60 471
Annen rentekostnad		<u>6 553 169</u>	<u>8 179 660</u>
Resultat av finansposter		-6 587 575	-8 168 329
Ordinært resultat før skattekostnad		510 540	-4 724 896
Skattekostnad på ordinært resultat	7	113 258	-1 037 997
Årsresultat		397 282	-3 686 899
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		397 282	0
Overført fra annen egenkapital		0	<u>3 686 899</u>
Sum overføringer	1	397 282	-3 686 899

**Balanse**
Kanalsletta 1 AS

Elendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	268 088 910	275 560 357
Inventar	3	654 186	999 586
Sum varige driftsmidler		268 743 097	276 559 943
Sum anleggsmidler		268 743 097	276 559 943
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	366 814	1 576 026
Andre kortsiktige fordringer		1 501 077	437 985
Fordringer på selskap i samme konsern		0	1 567 802
Sum fordringer		1 867 891	3 581 813
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 610 420	232 560
Sum omløpsmidler		5 478 310	3 814 373
Sum eiendeler		274 221 407	280 374 316

**Balanse**
Kanalsletta 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 635 000	2 635 000
Overkurs		22 815 000	22 815 000
Annen innskutt egenkapital		9 003 301	9 003 301
Sum innskutt egenkapital		<u>34 453 301</u>	<u>34 453 301</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 371 236	5 973 954
Sum opptjent egenkapital		<u>6 371 236</u>	<u>5 973 954</u>
Sum egenkapital	1	<u>40 824 537</u>	<u>40 427 255</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	1 873 766	1 760 508
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 873 766</u>	<u>1 760 508</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	225 950 000	232 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>225 950 000</u>	<u>232 030 000</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>227 823 766</u>	<u>233 790 508</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		2 498 898	2 529 730
Leverandørgjeld		1 556 073	1 713 978
Skyldig offentlige avgifter		0	683 352
Annen kortsiktig gjeld		1 518 134	1 229 494
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 573 104</u>	<u>6 156 554</u>
Sum gjeld		<u>233 396 870</u>	<u>239 947 062</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>274 221 407</u>	<u>280 374 316</u>

Stavanger, 18.02.2021
Styret i Kanalsletta 1 AS
Dag Nedrum
Styreleder
Pål Mjærheim
Styremedlem/daglig leder
Unn Iren Salmeliid
Styremedlem



Kanalsletta 1 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Korttidslig gjeld balanseføres til nominell beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattekøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er ullignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er ullignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig innføring. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Kanalsletta 1 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Egenkapital/fortsatt drift

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.20	2 635 000	22 815 000	9 003 301	5 973 954	40 427 256
Årets resultat	0	0	0	397 282	397 282
Egenkapital 31.12.20	2 635 000	22 815 000	9 003 301	6 371 236	40 824 537

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 42 160 aksjer à kr 62,5, alle i samme aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12:

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kanalsletta Utvikling AS	42 160	100 %	100 %
Sum	42 160	100 %	100 %

Indirekte eierandeler til medlemmer av styret og ledelse pr. 31.12

Navn	Verv/ rolle	Indirekte eierandel
Dag Nedrum	Styrets leder	16,6 %
Pål Njærheim	Styremedlem/ Daglig leder	2,4 %

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygning inkl. tekniske installasjoner	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	33 580 467	987 593	294 171 535	3 220 538	331 940 133
Tilgang	0	0	303 953	0	303 953
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	33 580 467	987 593	294 475 488	3 220 538	332 244 086
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	60 934 637	2 666 352	63 600 989
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12.	33 580 467	987 593	233 540 850	654 186	268 743 097
Årets avskrivninger	0	0	7 775 400	346 400	8 120 800
Avskrivningstid	-	-	20-60 år	10 år	

Det er inngått avtale om leie av parkeringsplasser fra Forus Parkering Vest AS, kostnadsført leie for 2020 er kr 1 970 131. Avtalen gjelder fra 2013 til 2023.



Kanalsletta 1 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kreditinstitusjoner	225 950 000	232 030 000
Sum	225 950 000	232 030 000

	2020
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	
Fast eiendom	268 088 810
Kundefordringer	368 814
Sum	268 455 724

Note 5 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Gjeld til kreditinstitusjoner har hovedforfall 06.04.2021. Det vil søkes om forlengelse av lånel.

Renter på konserngjeld er beregnet med Nowa + 1,6 %. Konserngjeld har ikke en fast avdragsplan.

Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l

	2020	2019
I posten inngår bundne bankinnskudd med	0	0

Note 7 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	32 727 808	32 763 239	25 431
Midlertidige forskjeller	32 727 808	32 763 239	25 431
Rentebragd til fremføring	-1 374 314	-1 374 314	0
Underskudd til fremføring	-22 836 377	-23 376 818	-540 241
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-)	8 517 117	8 082 307	-514 810

Utsatt skatt/skattefordel (-)	1 873 768	1 780 508	-113 258
Balansført utsatt skatt/skattefordel (-)	1 873 768	1 780 508	-113 258
Skattesats	22 %	22 %	

	2020
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skattekostnad	610 540
Permanente forskjeller	4 270
Endring midlertidige forskjeller (B)	25 431
Skattepliktig inntekt på årets resultat (A)	640 241
Anvendt underskudd til fremføring	-540 241
Grunnlag betalbar skatt	0
Betalbar skatt i balansen	0

Skattekostnad	
Betalbar skatt (A * 22 %)	118 853
Endring utsatt skatt på midlertidige forskjeller (B * 22 %)	-5 595
Sum skattekostnad	113 258



Kanalsletta 1 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 8 Lønnskostnader, ant. ansatte, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ansatte som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Godtgjørelse til K2 Stavanger AS for prosjektledelse / daglig ledelse utgjør for 2020 kr 720 000 (2019: kr 720 000).

Revisor

Godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:	2020	2019
Revisjon	38 500	31 500
Teknisk utarbeidelse av årsregnskap, noter og ligningspapir	19 500	15 500
Øvrig bistand	2 450	6 000
Sum godtgjørelse til revisor (ekskl. mva)	60 450	53 000