



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 895 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALKAIA NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Nordre Kullerød 20  
3241 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                 |      | 4 232 421         | 6 668 486         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>4 232 421</b>  | <b>6 668 486</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                   |
| Varekostnad                                  |      | 1 947 075         |                   |
| Avskrivning                                  | 2    | 1 333 562         | 1 374 392         |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 929 459         | 5 075 128         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>5 210 096</b>  | <b>6 449 520</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-977 675</b>   | <b>218 966</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt                          |      | 14 393            | 1 438             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>14 393</b>     | <b>1 438</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      |                   | 1 228 042         |
| Annen finanskostnad                          |      | 1 904 463         |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>1 904 463</b>  | <b>1 228 042</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-1 890 070</b> | <b>-1 226 604</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-2 867 745</b> | <b>-1 007 638</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 3    | -630 904          | -221 680          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-2 236 841</b> | <b>-785 958</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-2 236 841</b> | <b>-785 958</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                                | 4    |                   | 750 000           |
| Udekket tap                                  | 4    | -2 097 295        |                   |
| Overføringer annen innskutt egenkapital      | 4    | -139 546          | -1 535 958        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-2 236 841</b> | <b>-785 958</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2    | 32 718 434        | 32 801 607        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>32 718 434</b> | <b>32 801 607</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>32 718 434</b> | <b>32 801 607</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 6    | 161 612           |                   |
| Andre fordringer                               | 6    | 821 920           | 521 177           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>983 532</b>    | <b>521 177</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>101 788</b>    |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 085 320</b>  | <b>521 177</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>33 803 754</b> | <b>33 322 784</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 4, 7 | 64 596            | 64 596            |
| Annen innskutt egenkapital                     | 4    |                   | 139 546           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>64 596</b>     | <b>204 142</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 4    | -2 097 295        |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-2 097 295</b> |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>-2 032 699</b> | <b>204 142</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3           | 78 836            | 709 740           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>78 836</b>     | <b>709 740</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |             | 29 100 000        |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6           | 5 590 127         | 31 136 401        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>34 690 127</b> | <b>31 136 401</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>34 768 963</b> | <b>31 846 141</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 6           | 375 121           | 522 500           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6           | 692 369           | 750 001           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 067 490</b>  | <b>1 272 501</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>35 836 453</b> | <b>33 118 642</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>33 803 754</b> | <b>33 322 784</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 698672

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 895 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALKAIA NÆRINGS-PARK AS  
Forretningsadresse: Nordre Kullerød 20  
3241 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 955 895 460  
KANALKAIA NÆRINGSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |                   |                   |
| Salgsinntekt                                     |             | 4 232 421         | 6 668 486         |
| <b>Sum inntekter</b>                             |             | <b>4 232 421</b>  | <b>6 668 486</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                   |                   |
| Varekostnad                                      |             | 1 947 075         |                   |
| Avskrivning                                      | 2           | 1 333 562         | 1 374 392         |
| Annen driftskostnad                              |             | 1 929 459         | 5 075 128         |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>5 210 096</b>  | <b>6 449 520</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>-977 675</b>   | <b>218 966</b>    |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |                   |                   |
| Annen finansinntekt                              |             | 14 393            | 1 438             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |             | <b>14 393</b>     | <b>1 438</b>      |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern      |             |                   | 1 228 042         |
| Annen finanskostnad                              |             | 1 904 463         |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>1 904 463</b>  | <b>1 228 042</b>  |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>-1 890 070</b> | <b>-1 226 604</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>-2 867 745</b> | <b>-1 007 638</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat            | 3           | -630 904          | -221 680          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>-2 236 841</b> | <b>-785 958</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>-2 236 841</b> | <b>-785 958</b>   |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |                   |                   |
| Konsernbidrag                                    | 4           |                   | 750 000           |
| Udekket tap                                      | 4           | -2 097 295        |                   |
| Overføringer annen<br>innskutt egenkapital       | 4           | -139 546          | -1 535 958        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |             | <b>-2 236 841</b> | <b>-785 958</b>   |



Organisasjonsnr: 955 895 460  
KANALKAIA NÆRINGSPARK AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 2    | 32 718 434        | 32 801 607        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |      | <b>32 718 434</b> | <b>32 801 607</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>32 718 434</b> | <b>32 801 607</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            | 6    | 161 612           |                   |
| Andre fordringer                           | 6    | 821 920           | 521 177           |
| <b>Sum fordringer</b>                      |      | <b>983 532</b>    | <b>521 177</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 101 788           |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>1 085 320</b>  | <b>521 177</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>33 803 754</b> | <b>33 322 784</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                               | 4, 7 | 64 596            | 64 596            |
| Annen innskutt egenkapital                 | 4    |                   | 139 546           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>64 596</b>     | <b>204 142</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 4    | -2 097 295        |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>-2 097 295</b> |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |      | <b>-2 032 699</b> | <b>204 142</b>    |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 3    | 78 836            | 709 740           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>   |      | <b>78 836</b>     | <b>709 740</b>    |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              |   | 29 100 000        |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6 | 5 590 127         | 31 136 401        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>34 690 127</b> | <b>31 136 401</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>34 768 963</b> | <b>31 846 141</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 6 | 375 121           | 522 500           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6 | 692 369           | 750 001           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 067 490</b>  | <b>1 272 501</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>35 836 453</b> | <b>33 118 642</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>33 803 754</b> | <b>33 322 784</b> |



Organisasjonsnr: 955 895 460  
KANALKAIA NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 100.00             | 645.96           | 64596.00             |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Trollborg Invest AS          | 100.00        | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 100.00            | 100.00%              |

Styrets leder eier 28,926% av aksjene i morselskapet Trollborg Invest AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Trollborg Invest AS, org. nr. 987 067 659, som har forretningskontor i Larvik.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

  

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

  

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Kanalkaia Næringspark AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: QVTZL-58N6G-N2BCL-KQJ3N-DIGXM-EVHD3



## Kanalkaia Næringspark AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                              |      | 4 232 421         | 6 668 486         |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>4 232 421</u>  | <u>6 668 486</u>  |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Varekostnad                               |      | 1 947 075         | 0                 |
| Avskrivning                               | 2    | 1 333 562         | 1 374 392         |
| Annen driftskostnad                       |      | <u>1 929 459</u>  | <u>5 075 128</u>  |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>5 210 096</u>  | <u>6 449 520</u>  |
| Driftsresultat                            |      | <u>-977 675</u>   | <u>218 966</u>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt                       |      | 14 393            | 1 438             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 0                 | 1 228 042         |
| Annen finanskostnad                       |      | <u>1 904 463</u>  | <u>0</u>          |
| Netto finansposter                        |      | <u>-1 890 070</u> | <u>-1 226 604</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>-2 867 745</u> | <u>-1 007 638</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 3    | <u>-630 904</u>   | <u>-221 680</u>   |
| Årsresultat                               |      | <u>-2 236 841</u> | <u>-785 958</u>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                             | 4    | 0                 | 750 000           |
| Overføringer annen innskutt egenkapital   | 4    | -139 546          | -1 535 958        |
| Udekket tap                               | 4    | <u>-2 097 295</u> | <u>0</u>          |
| Sum disponert                             |      | <u>-2 236 841</u> | <u>-785 958</u>   |

Penneo Dokumentnøkkel: C\VTZL-58N6G-N2BCL-KQJ3N-DIGXM-EVHD3



## Kanalkaia Næringspark AS

---

### Balanse pr. 31. desember

|   | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2    | 32 718 434        | 32 801 607        |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 161 612           | 0                 |
| Andre fordringer                        | 6    | 821 920           | 521 177           |
| Sum fordringer                          |      | <u>983 532</u>    | <u>521 177</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |      | <u>101 788</u>    | <u>0</u>          |
| Sum omløpsmidler                        |      | <u>1 085 320</u>  | <u>521 177</u>    |
| Sum eiendeler                           |      | <u>33 803 754</u> | <u>33 322 784</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: QVTZL-58N6G-N2BCL-KQJ3N-DIGXM-EVHD3



## Kanalkaia Næringspark AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                      | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |      |                   |                   |
| Aksjekapital                         | 4, 7 | 64 596            | 64 596            |
| Annen innskutt egenkapital           | 4    | 0                 | 139 546           |
| Sum innskutt egenkapital             |      | <u>64 596</u>     | <u>204 142</u>    |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                    | 4    | -2 097 295        | 0                 |
| Sum egenkapital                      |      | <u>-2 032 699</u> | <u>204 142</u>    |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                   |                   |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                         | 3    | 78 836            | 709 740           |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>        |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       |      | 29 100 000        | 0                 |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 6    | 5 590 127         | 31 136 401        |
| Sum annen langsiktig gjeld           |      | <u>34 690 127</u> | <u>31 136 401</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |      | 375 121           | 522 500           |
| Annen kortsiktig gjeld               | 6    | 692 369           | 750 001           |
| Sum kortsiktig gjeld                 |      | <u>1 067 490</u>  | <u>1 272 501</u>  |
| Sum gjeld                            |      | <u>35 836 453</u> | <u>33 118 642</u> |
| Sum egenkapital og gjeld             |      | <u>33 803 754</u> | <u>33 322 784</u> |

31. desember 2023  
Sandefjord, 8. juli 2024

\_\_\_\_\_  
Finn Erik Røed  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: CVTZL-58N6G-N2BCL-KQJ3N-DIGXM-EVHD3



## Kanalkaia Næringspark AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved utleie av eiendommer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *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 nyttegjørt.



## Kanalkaia Næringspark AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

|                                       | Tomter         | Bygninger       | Tekniske anlegg | Sum         |
|---------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.               | 6 150 000      | 24 923 150      | 16 550 417      | 47 623 567  |
| Tilgang kjøpte driftsmidler           | 0              | 455 389         | 795 000         | 1 250 389   |
| Anskaffelseskost 31.12.               | 6 150 000      | 25 378 539      | 17 345 417      | 48 873 956  |
| Akk.avskrivning 31.12.                | 0              | -6 863 851      | -9 291 670      | -16 155 521 |
| Balanseført pr. 31.12.                | 6 150 000      | 18 514 688      | 8 053 747       | 32 718 435  |
| Årets avskrivninger                   | 0              | 500 740         | 832 821         | 1 333 561   |
| Økonomisk levetid<br>Avskrivningsplan | Avskrives ikke | 50 år<br>Lineær | 20 år<br>Lineær |             |

#### Note 3 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

|                            | 2023     | 2022     |
|----------------------------|----------|----------|
| Endring utsatt skatt       | -630 905 | -221 680 |
| Årets totale skattekostnad | -630 905 | -221 680 |

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

|                                     | 2023       | 2022       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -2 867 745 | -1 007 638 |
| Endring i midlertidige forskjeller  | 426 995    | 512 117    |
| Alminnelig inntekt                  | -2 440 750 | -495 521   |
| Mottatt konsernbidrag               | 0          | 495 521    |
| Årets skattegrunnlag                | -2 440 750 | 0          |

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

|   | 2023       | 2022      |
|---|------------|-----------|
| Driftsmidler inkl goodwill                          | 2 788 511  | 3 226 088 |
| Utestående fordringer                               | 10 582     | 0         |
| Sum   | 2 799 093  | 3 226 088 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -2 440 750 | -495 521  |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12             | 358 343    | 2 730 567 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)              | 78 835     | 600 725   |
| Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag             | 0          | 109 015   |
| Utsatt skatt i balansen                             | 78 835     | 709 740   |



## Kanalkaia Næringspark AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

|                    | Aksjekapital | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Udekket tap | Sum        |
|--------------------|--------------|----------------------------------|-------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 64 596       | 139 546                          | 0           | 204 142    |
| Årsresultat        | 0            | -139 546                         | -2 097 295  | -2 236 841 |
| Egenkapital 31.12. | 64 596       | 0                                | -2 097 295  | -2 032 699 |

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i>      | 2023      | 2022       |
|------------------------|-----------|------------|
| Andre fordringer       | 0         | 495 521    |
| <i>Gjeld</i>           | 2023      | 2022       |
| Annen kortsiktig gjeld | 0         | 750 000    |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 485 689 | 31 031 963 |
| Sum                    | 5 485 689 | 31 781 963 |

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 100    | 645,96    | 64 596     |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                     | Ordinære<br>aksjer | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|---------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Trollborg Invest AS | 100                | 100 %          | 100 %            |

Styrets leder eier 28,926% av aksjene i morselskapet Trollborg Invest AS.

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Trollborg Invest AS, org. nr. 987 067 659, som har forretningskontor i Larvik.

#### Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



# 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."

## Røed, Finn Erik

Styreleder

På vegne av: Kanalkaia Næringspark AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1017937

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-07-09 08:15:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CVT7L-58N6G-N2BCL-KQJ3N-DIGXM-EVHD3

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>



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Kanalkaia Næringspark AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalkaia Næringspark AS som viser et underskudd på kr 2 236 841. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Penneo Dokumentnøkkel: LKYDF-E5W5D-DX1Z7-0BK32-FXWPH-MBL2L



## HENKA REVISJON AS

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>

Sandefjord, 8. juli 2024  
Henka Revisjon AS

Eivind Lea  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Lea, Eivind

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3157308

IP: 213.160.xxx.xxx

2024-07-09 08:37:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LKYDF-E5W5D-DX1Z7-0BK32-FXWPH-MBL2L

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>



## Kanalkaia Næringspark AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved utleie av eiendommer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *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 nyttegjørt.



## Kanalkaia Næringspark AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

|                                       | Tomter         | Bygninger       | Tekniske anlegg | Sum         |
|---------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.               | 6 150 000      | 24 923 150      | 16 550 417      | 47 623 567  |
| Tilgang kjøpte driftsmidler           | 0              | 455 389         | 795 000         | 1 250 389   |
| Anskaffelseskost 31.12.               | 6 150 000      | 25 378 539      | 17 345 417      | 48 873 956  |
| Akk.avskrivning 31.12.                | 0              | -6 863 851      | -9 291 670      | -16 155 521 |
| Balanseført pr. 31.12.                | 6 150 000      | 18 514 688      | 8 053 747       | 32 718 435  |
| Årets avskrivninger                   | 0              | 500 740         | 832 821         | 1 333 561   |
| Økonomisk levetid<br>Avskrivningsplan | Avskrives ikke | 50 år<br>Lineær | 20 år<br>Lineær |             |

#### Note 3 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

|                            | 2023     | 2022     |
|----------------------------|----------|----------|
| Endring utsatt skatt       | -630 905 | -221 680 |
| Årets totale skattekostnad | -630 905 | -221 680 |

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

|                                     | 2023       | 2022       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -2 867 745 | -1 007 638 |
| Endring i midlertidige forskjeller  | 426 995    | 512 117    |
| Alminnelig inntekt                  | -2 440 750 | -495 521   |
| Mottatt konsernbidrag               | 0          | 495 521    |
| Årets skattegrunnlag                | -2 440 750 | 0          |

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

|   | 2023       | 2022      |
|---|------------|-----------|
| Driftsmidler inkl goodwill                          | 2 788 511  | 3 226 088 |
| Utestående fordringer                               | 10 582     | 0         |
| Sum   | 2 799 093  | 3 226 088 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -2 440 750 | -495 521  |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12             | 358 343    | 2 730 567 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)              | 78 835     | 600 725   |
| Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag             | 0          | 109 015   |
| Utsatt skatt i balansen                             | 78 835     | 709 740   |



## Kanalkaia Næringspark AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

|                    | Aksjekapital | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Udekket tap | Sum        |
|--------------------|--------------|----------------------------------|-------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 64 596       | 139 546                          | 0           | 204 142    |
| Årsresultat        | 0            | -139 546                         | -2 097 295  | -2 236 841 |
| Egenkapital 31.12. | 64 596       | 0                                | -2 097 295  | -2 032 699 |

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i>      | 2023      | 2022       |
|------------------------|-----------|------------|
| Andre fordringer       | 0         | 495 521    |
| <i>Gjeld</i>           | 2023      | 2022       |
| Annen kortsiktig gjeld | 0         | 750 000    |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 485 689 | 31 031 963 |
| Sum                    | 5 485 689 | 31 781 963 |

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100    | 645,96    | 64 596      |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                     | Ordinære<br>aksjer | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|---------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Trollborg Invest AS | 100                | 100 %          | 100 %            |

Styrets leder eier 28,926% av aksjene i morselskapet Trollborg Invest AS.

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Trollborg Invest AS, org. nr. 987 067 659, som har forretningskontor i Larvik.

#### Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.