



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kanalvegen 6
4033 STAVANGER

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: Kjell Haver Regnskapsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	9 827 640	7 875 686
Annen driftsinntekt		2 010 444	2 232 809
Sum inntekter		11 838 084	10 108 495
Kostnader			
Varekostnad		2 169 043	2 089 458
Avskrivning av driftsmidler	4	2 257 015	3 560 372
Annen driftskostnad	3	204 594	318 701
Sum kostnader		4 630 651	5 968 531
Driftsresultat		7 207 433	4 139 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 309	164 637
Sum finansinntekter		93 309	164 637
Annen rentekostnad	7	2 924 299	2 667 172
Sum finanskostnader		2 924 299	2 667 172
Netto finans		-2 830 990	-2 502 535
Resultat før skattekostnad		4 376 443	1 637 429
Skattekostnad på resultat	8	992 774	676 570
Årsresultat		3 383 669	960 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 383 669	960 859
Totalresultat		3 383 669	960 859
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 383 669	960 859
Sum overføringer og disponeringer	6	3 383 669	960 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	65 285 318	60 588 654
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
Sum varige driftsmidler		65 285 319	60 588 655
Sum anleggsmidler		65 285 319	60 588 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 062 207	148 323
Andre kortsiktige fordringer		269 860	46 278
Sum fordringer		1 332 067	194 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 310	8 093 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 310	8 093 839
Sum omløpsmidler		1 425 377	8 288 440
SUM EIENDELER		66 710 695	68 877 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	13 900 000	13 900 000
Sum innskutt egenkapital		13 900 000	13 900 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		8 452 101	5 068 432
Sum opptjent egenkapital		8 452 101	5 068 432
Sum egenkapital	6	22 352 101	18 968 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	42 026 737	44 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 026 737	44 970 000
Sum langsiktig gjeld		42 026 737	44 970 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		379 268	1 724 107
Betalbar skatt	8	992 774	676 570
Skyldig offentlige avgifter			278 132
Annen kortsiktig gjeld		959 815	2 259 854
Sum kortsiktig gjeld		2 331 857	4 938 662
Sum gjeld		44 358 594	49 908 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 710 695	68 877 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 602743

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kanalvegen 6
4033 STAVANGER

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: Kjell Haver Regnskapservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 991 350 977
KANAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	9 827 640	7 875 686
Annen driftsinntekt		2 010 444	2 232 809
Sum inntekter		11 838 084	10 108 495
Kostnader			
Varekostnad		2 169 043	2 089 458
Avskrivning av driftsmidler	4	2 257 015	3 560 372
Annen driftskostnad	3	204 594	318 701
Sum kostnader		4 630 651	5 968 531
Driftsresultat		7 207 433	4 139 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 309	164 637
Sum finansinntekter		93 309	164 637
Annen rentekostnad	7	2 924 299	2 667 172
Sum finanskostnader		2 924 299	2 667 172
Netto finans		-2 830 990	-2 502 535
Resultat før skattekostnad		4 376 443	1 637 429
Skattekostnad på resultat	8	992 774	676 570
Årsresultat		3 383 669	960 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 383 669	960 859
Totalresultat		3 383 669	960 859
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 383 669	960 859
Sum overføringer og disponeringer	6	3 383 669	960 859



Organisasjonsnr: 991 350 977
KANAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	65 285 318	60 588 654
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler		65 285 319	60 588 655
Sum anleggsmidler		65 285 319	60 588 655

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 062 207	148 323
Andre kortsiktige fordringer		269 860	46 278
Sum fordringer		1 332 067	194 600

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		93 310	8 093 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 310	8 093 839
Sum omløpsmidler		1 425 377	8 288 440

SUM EIENDELER		66 710 695	68 877 094
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	13 900 000	13 900 000
Sum innskutt egenkapital		13 900 000	13 900 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 452 101	5 068 432
Sum opptjent egenkapital		8 452 101	5 068 432

Sum egenkapital	6	22 352 101	18 968 432
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	42 026 737	44 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 026 737	44 970 000
Sum langsiktig gjeld		42 026 737	44 970 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		379 268	1 724 107
Betalbar skatt	8	992 774	676 570
Skyldig offentlige avgifter			278 132
Annen kortsiktig gjeld		959 815	2 259 854
Sum kortsiktig gjeld		2 331 857	4 938 662
Sum gjeld		44 358 594	49 908 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 710 695	68 877 094



Organisasjonsnr: 991 350 977
KANAL EIENDOM 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.



Årsregnskap 2024

Kanal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 991 350 977



Kanal Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	2	9 827 640	7 875 686
Annen driftsinntekt		2 010 444	2 232 809
Sum driftsinntekter		11 838 084	10 108 495
Varekostnad		2 169 043	2 089 458
Avskrivning av driftsmidler	4	2 257 015	3 560 372
Annen driftskostnad	3	204 594	318 701
Sum driftskostnader		4 630 651	5 968 531
Driftsresultat		7 207 433	4 139 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 309	164 637
Annen rentekostnad	7	2 924 299	2 667 172
Resultat av finansposter		-2 830 990	-2 502 535
Resultat før skattekostnad		4 376 443	1 637 429
Skattekostnad på resultat	8	992 774	676 570
Årsresultat		3 383 669	960 859
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 383 669	960 859
Sum overføringer	6	3 383 669	960 859



Kanal Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	<u>65 285 318</u>	<u>60 588 654</u>
Sum anleggsmidler		<u>65 285 319</u>	<u>60 588 655</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 062 207	148 323
Andre kortsiktige fordringer		269 860	46 278
Sum fordringer		<u>1 332 067</u>	<u>194 600</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 310	8 093 839
Sum omløpsmidler		<u>1 425 377</u>	<u>8 288 440</u>
Sum eiendeler		<u>66 710 695</u>	<u>68 877 094</u>



Kanal Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	13 900 000	13 900 000
Sum innskutt egenkapital		13 900 000	13 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 452 101	5 068 432
Sum opptjent egenkapital		8 452 101	5 068 432
Sum egenkapital	6	22 352 101	18 968 432
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	42 026 737	44 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 026 737	44 970 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		379 268	1 724 107
Betalbar skatt	8	992 774	676 570
Skyldig offentlige avgifter		0	278 132
Annen kortsiktig gjeld		959 815	2 259 854
Sum kortsiktig gjeld		2 331 857	4 938 662
Sum gjeld		44 358 594	49 908 662
Sum egenkapital og gjeld		66 710 695	68 877 094

Sola, 26.06.2025

Christer Djuve
styreleder/daglig leder



Kanal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Omløpsmidler og kortsiktige gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid på mer enn 3 år.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. 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.

Fordringer

Fordringer er vurdert til pålydende, med nedskrivning til virkelig verdi.

Skatt:

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 regnskapsmessig og skattemessig verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er tatt med basert på en vesentlighetsvurdering.



Kanal Eiendom AS

Note 2 Nærstående parter

Selskapets største leietaker, Hytorc Norge AS, er eid av de samme aksjonærene som Kanal Eiendom AS. Leien er belastet ut fra markedsmessige betingelser.

For 2024 utgjorde total leieinntekt fra Hytorc Norge AS kr 8 825 000. I tillegg er det belastet kr 2 065 884 i felleskostnader og kantinetrekk.

Note 3 Spesifisering av andre driftskostnader

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2024. Det er utbetalt 5 000 i godtgjørelse til styret.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 26 000. Beløpet utgjør i sin helhet honorar for utførte revisjonstjenester.

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	5 996 066	83 919 036	231 801	90 146 903
Tilgang	0	6 953 679	0	6 953 679
Avgang til kostpris	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 996 066	90 872 712	231 801	97 100 579
Akk. avsk. 31.12.	0	31 583 466	231 801	31 815 267
Bokført verdi 31.12	5 996 066	59 289 253	0	65 285 319
Årets avskrivning	0	2 257 015	0	2 257 015
Lineær avskrivning	Ingen avsk.	50 år	3 år	

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 13 900 000, fordelt med 100 aksjer à kr 139 000. Selskapets eierstruktur er som følger:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eier/ Stemmeandel
C Holding AS	Christer Djuve –Styreleder/ daglig leder	40	40 %
M Holding AS		30	30 %
K Holding AS		30	30 %
Sum		100	100 %



Kanal Eiendom AS

Note 6 Egenkapital

Endring i egenkapitalen for 2024:

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01.	13 900 000	0	5 068 432	18 968 432
Årets resultat			3 383 669	3 383 669
Egenkapital 31.12.	13 900 000	0	8 452 101	22 352 101

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon

I forbindelse med oppføring av bygg ble det tatt opp lån i bank. Til sikkerhet for lånet er det tatt pant i eiendom. Lånet er nedbetalt som følger i 2024:

Avdrag 2024	kr 2 943 263
Renter 2024	kr 2 917 701

Lånet forfaller i sin helhet innen fem år. Som sikkerhet for lånet er selskapets eiendom stilt som sikkerhet pålydende 62 000 000.

Note 8 Skatter

Årets skattekostnad består av følgende poster:

Betalbar skatt	992 774
Endring utsatt skatt	0
Sum skattekostnad	992 774

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.24	31.12.23	Endring
Anleggsmidler	-4 960 517	-4 830 831	129 686
Sum grunnlag utsatt skatt	-4 960 517	-4 830 831	129 686
Utsatt skatteforpliktelse/skattefordel 22 %	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført etter unntak for små foretak.



ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS
Org.nr. 980 024 679 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kanal Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kanal Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 383 669. Årsregnskapet 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 the 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 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 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.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109, 4007 Stavanger
Hetlandsgata 9, 4344 Bryne

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Kanal Eiendom AS 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>

Stavanger, 26. juni 2025
Erga Revisjon AS

Øyvind Gjerdrem-Gilje
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Gjedrem-Gilje, Øyvind

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.06.2025 15:00:27

Signaturmetode

BankID (NO)