



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell Haver Regnskapsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	7 875 686	6 031 241
Annen driftsinntekt		2 232 809	2 066 561
Sum inntekter		10 108 495	8 097 802
Kostnader			
Varekostnad		2 089 458	2 224 277
Avskrivning av driftsmidler	4	3 560 372	3 433 467
Annen driftskostnad	3	318 701	334 837
Sum kostnader		5 968 531	5 992 581
Driftsresultat		4 139 964	2 105 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 637	33 391
Sum finansinntekter		164 637	33 391
Annen rentekostnad	7	2 667 172	1 633 331
Sum finanskostnader		2 667 172	1 633 331
Netto finans		-2 502 535	-1 599 940
Ordinært resultat før skattekostnad		1 637 429	505 282
Skattekostnad på resultat	8	676 570	439 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		960 859	65 772
Årsresultat		960 859	65 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		960 859	65 772
Totalresultat		960 859	65 772
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		960 859	65 772
Sum overføringer og disponeringer	6	960 859	65 772



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	60 588 654	54 237 990
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
Sum varige driftsmidler		60 588 655	54 237 990
Sum anleggsmidler		60 588 655	54 237 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		148 323	4 296 699
Andre kortsiktige fordringer		46 278	68 410
Sum fordringer		194 600	4 365 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 093 839	4 722 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 093 839	4 722 542
Sum omløpsmidler		8 288 440	9 087 651
SUM EIENDELER		68 877 094	63 325 641
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	2023	2022
Annen egenkapital		5 068 432	4 107 573
Sum opptjent egenkapital		5 068 432	4 107 573
Sum egenkapital	6	18 968 432	18 007 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	44 970 000	43 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 970 000	43 400 000
Sum langsiktig gjeld		44 970 000	43 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 724 107	304 340
Betalbar skatt	8	676 570	439 510
Skyldig offentlige avgifter		278 132	177 193
Annen kortsiktig gjeld		2 259 854	997 025
Sum kortsiktig gjeld		4 938 662	1 918 068
Sum gjeld		49 908 662	45 318 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 877 094	63 325 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 373474

Enheten

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

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: Kjell Haver Regnskapservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 991 350 977
KANAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	7 875 686	6 031 241
Annen driftsinntekt		2 232 809	2 066 561
Sum inntekter		10 108 495	8 097 802
Kostnader			
Varekostnad		2 089 458	2 224 277
Avskrivning av driftsmidler	4	3 560 372	3 433 467
Annen driftskostnad	3	318 701	334 837
Sum kostnader		5 968 531	5 992 581
Driftsresultat		4 139 964	2 105 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 637	33 391
Sum finansinntekter		164 637	33 391
Annen rentekostnad	7	2 667 172	1 633 331
Sum finanskostnader		2 667 172	1 633 331
Netto finans		-2 502 535	-1 599 940
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	1 637 429	505 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		676 570	439 510
Årsresultat		960 859	65 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		960 859	65 772
Totalresultat		960 859	65 772
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		960 859	65 772
Sum overføringer og disponeringer	6	960 859	65 772



Organisasjonsnr: 991 350 977
KANAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	60 588 654	54 237 990
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler		60 588 655	54 237 990
Sum anleggsmidler		60 588 655	54 237 990

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		148 323	4 296 699
Andre kortsiktige fordringer		46 278	68 410
Sum fordringer		194 600	4 365 109

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 093 839	4 722 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 093 839	4 722 542
Sum omløpsmidler		8 288 440	9 087 651

SUM EIENDELER 68 877 094 63 325 641

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		5 068 432	4 107 573
Sum opptjent egenkapital		5 068 432	4 107 573

Sum egenkapital 6 18 968 432 18 007 573

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	44 970 000	43 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 970 000	43 400 000
Sum langsiktig gjeld		44 970 000	43 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 724 107	304 340
Betalbar skatt	8	676 570	439 510
Skyldig offentlige avgifter		278 132	177 193
Annen kortsiktig gjeld		2 259 854	997 025
Sum kortsiktig gjeld		4 938 662	1 918 068
Sum gjeld		49 908 662	45 318 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 877 094	63 325 641



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.



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 960 859. 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 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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

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, 19.04.2024
Erga Revisjon as

Øyvind Gjedrem-Gilje
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Gjedrem-Gilje, Øyvind
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/19/2024 13:48:58

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023 Kanal Eiendom AS

Resultatregnskap Balanse

Org.nr.: 991 350 977

Årsregnskap 2023 for Kanal Eiendom AS, Org.nr.: 991 350 977



Kanal Eiendom AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	2	7 875 686	6 031 241
Annen driftsinntekt		2 232 809	2 066 561
Sum driftsinntekter		<u>10 108 495</u>	<u>8 097 802</u>
Varekostnad		2 089 458	2 224 277
Avskrivning av driftsmidler	4	3 560 372	3 433 467
Annen driftskostnad	3	318 701	334 837
Sum driftskostnader		<u>5 968 531</u>	<u>5 992 581</u>
Driftsresultat		<u>4 139 964</u>	<u>2 105 221</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 637	33 391
Annen rentekostnad	7	2 667 172	1 633 331
Resultat av finansposter		<u>-2 502 535</u>	<u>-1 599 940</u>
Resultat før skattekostnad		1 637 429	505 282
Skattekostnad på resultat	8	676 570	439 510
Årsresultat		<u>960 859</u>	<u>65 772</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		960 859	65 772
Sum overføringer	6	<u>960 859</u>	<u>65 772</u>



Kanal Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	60 588 654	54 237 990
Sum anleggsmidler		<u>60 588 655</u>	<u>54 237 990</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		148 323	4 296 699
Andre kortsiktige fordringer		46 278	68 410
Sum fordringer		<u>194 600</u>	<u>4 365 109</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 093 839	4 722 542
Sum omløpsmidler		<u>8 288 440</u>	<u>9 087 651</u>
Sum eiendeler		<u>68 877 094</u>	<u>63 325 641</u>

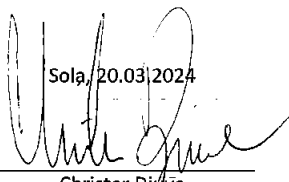


Kanal Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	<u>13 900 000</u>	<u>13 900 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>13 900 000</u>	<u>13 900 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>5 068 432</u>	<u>4 107 573</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>5 068 432</u>	<u>4 107 573</u>
Sum egenkapital	6	<u>18 968 432</u>	<u>18 007 573</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>44 970 000</u>	<u>43 400 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>44 970 000</u>	<u>43 400 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 724 107	304 340
Betalbar skatt	8	676 570	439 510
Skyldig offentlige avgifter		278 132	177 193
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 259 854</u>	<u>997 025</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 938 662</u>	<u>1 918 068</u>
Sum gjeld		<u>49 908 662</u>	<u>45 318 068</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>68 877 094</u>	<u>63 325 641</u>

Sola, 20.03.2024


Christer Djølve
styreleder/daglig leder



Kanal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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 2023 utgjorde total leieinntekt fra Hytorc Norge AS kr 6 916 126.

Note 3 Spesifisering av andre driftskostnader

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023.
Det er utbetalt 10 000 i godtgjørelse til styret.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 43 060.
Beløpet utgjør i sin helhet honorar for utførte revisjonstjenester.

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Teknisk utstyr bygg	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	5 996 066	51 630 575	22 377 425	231 801	80 235 867
Tilgang	0	8 555 800	1 355 236	0	9 911 036
Avgang til kostpris	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 996 066	60 186 375	23 732 661	231 801	90 146 903
Akk. avsk. 31.12.		10 509 121	18 817 330	231 801	29 558 252
Bokført verdi 31.12	5 996 066	50 354 745	4 237 843	0	60 588 655
Årets avskrivning	0	1 470 513	2 089 859	0	3 560 372
Lineær avskrivning	Ingen avsk.	50 år	10 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 2023:

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01.	13 900 000	0	4 107 573	18 007 573
Årets resultat			960 859	960 859
Egenkapital 31.12.	13 900 000	0	5 068 432	18 968 432

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 2023:

Avdrag 2023	kr 2 480 000
Renter 2023	kr 2 667 172

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	676 570
Endring utsatt skatt	0
Sum skattekostnad	676 570

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.23	31.12.22	Endring
Anleggsmidler	-4 830 831	-3 391 052	1 439 779
Sum grunnlag utsatt skatt	-4 830 831	-3 391 052	1 439 779
Utsatt skatteforpliktelse/skattefordel 22 %	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført etter unntak for små foretak.