



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 321 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN 105 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

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: Kristin H Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 064 966	18 658 644
Sum inntekter		17 064 966	18 658 644
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 184 875	4 770 088
Annen driftskostnad	8	6 684 842	5 533 200
Sum kostnader		10 869 717	10 303 288
Driftsresultat		6 195 249	8 355 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-3 083	53 940
Sum finansinntekter		-3 083	53 940
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 795 711	4 782 607
Annen finanskostnad		23 745	4 817
Sum finanskostnader		4 819 456	4 787 424
Netto finans		-4 822 539	-4 733 484
Ordinært resultat før skattekostnad		1 372 710	3 621 872
Skattekostnad på ordinært resultat	7	302 414	796 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 070 296	2 825 060
Årsresultat	1, 9	1 070 296	2 825 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 070 296	2 825 060
Totalresultat		1 070 296	2 825 060
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 402 227	6 545 729
Udekket tap			135 522
Overført fra annen innskutt egenkapital		-3 331 931	-3 856 191



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 070 296	2 825 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	4 624 645	3 685 405
Sum immaterielle eiendeler		4 624 645	3 685 405
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	171 495 669	171 529 267
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		171 495 669	171 529 267
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		176 120 315	175 214 672
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		913 434	6 314 012
Andre kortsiktige fordringer		265 209	984 612
Konsernfordringer	5		631 913
Sum fordringer		1 178 643	7 930 537
Sum omløpsmidler		1 178 643	7 930 537
SUM EIENDELER		177 298 958	183 145 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	3 086 000	3 086 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	1	71 333 349	71 333 349
Annen innskutt egenkapital	1	2 188 523	5 520 453
Sum innskutt egenkapital		76 607 872	79 939 802
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		
Udekket tap	1		
Sum egenkapital		76 607 872	79 939 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 242	835 196
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1 205 010	909 056
Kortsiktig konserngjeld	5	11 669 303	8 391 960
Annen kortsiktig gjeld		661 008	6 112 672
Sum kortsiktig gjeld		13 734 563	16 248 884
Sum gjeld		100 691 085	103 205 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 298 958	183 145 209
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 448995

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 321 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN 105 AS
Forretningsadresse: c/o Aberdeen Asset Management
Norway AS
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

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: Kristin H Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 06.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 321 850
KANALVEIEN 105 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 064 966	18 658 644
Sum inntekter		17 064 966	18 658 644
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	4 184 875	4 770 088
Annen driftskostnad			
	8	6 684 842	5 533 200
Sum kostnader		10 869 717	10 303 288
Driftsresultat		6 195 249	8 355 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		-3 083	53 940
Sum finansinntekter		-3 083	53 940
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		4 795 711	4 782 607
Annen finanskostnad			
		23 745	4 817
Sum finanskostnader		4 819 456	4 787 424
Netto finans		-4 822 539	-4 733 484
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 372 710	3 621 872
Skattekostnad på ordinært resultat			
	7	302 414	796 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 070 296	2 825 060
Årsresultat	1, 9	1 070 296	2 825 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 070 296	2 825 060
Totalresultat		1 070 296	2 825 060
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			
		4 402 227	6 545 729
Udekket tap			
			135 522
Overført fra annen innskutt egenkapital			
		-3 331 931	-3 856 191
Sum overføringer og disponeringer		1 070 296	2 825 060





Organisasjonsnr: 988 321 850
KANALVEIEN 105 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	4 624 645	3 685 405
Sum immaterielle eiendeler		4 624 645	3 685 405

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	171 495 669	171 529 267
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		171 495 669	171 529 267

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		176 120 315	175 214 672

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		913 434	6 314 012
Andre kortsiktige fordringer		265 209	984 612
Konsernfordringer	5		631 913
Sum fordringer		1 178 643	7 930 537
Sum omløpsmidler		1 178 643	7 930 537

SUM EIENDELER		177 298 958	183 145 209
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	3 086 000	3 086 000
Overkurs	1	71 333 349	71 333 349
Annen innskutt egenkapital	1	2 188 523	5 520 453
Sum innskutt egenkapital		76 607 872	79 939 802

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1		
Udekket tap	1		



Sum egenkapital		76 607 872	79 939 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 242	835 196
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1 205 010	909 056
Kortsiktig konserngjeld	5	11 669 303	8 391 960
Annen kortsiktig gjeld		661 008	6 112 672
Sum kortsiktig gjeld		13 734 563	16 248 884
Sum gjeld		100 691 085	103 205 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 298 958	183 145 209
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 988 321 850
KANALVEIEN 105 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3086.00	1000.00	3086000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	3086.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3086.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Kanalveien 105 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kanalveien 105 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 avgitt 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 ansvar for årsregnskapet

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



Uavhengig revisors beretning - Kanalveien 105 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.

Oslo, 31. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-05-31 16:55

This document package contains:

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



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



Årsregnskap 2020 Kanalveien 105 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 1PZEO-2UB06-FISE-FDTB5Z-JKCMC-71HK6

Org.nr.: 988 321 850



Resultatregnskap				
Kanalveien 105 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019	
Leieinntekter		17 064 966	18 658 644	
Sum driftsinntekter		<u>17 064 966</u>	<u>18 658 644</u>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 184 875	4 770 088	
Annen driftskostnad	8	6 684 842	5 533 200	
Sum driftskostnader		<u>10 869 717</u>	<u>10 303 288</u>	
Driftsresultat		<u>6 195 249</u>	<u>8 355 356</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-3 083	53 940	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 795 711	4 782 607	
Annen finanskostnad		23 745	4 817	
Resultat av finansposter		<u>-4 822 539</u>	<u>-4 733 484</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 372 710	3 621 872	
Skattekostnad på ordinært resultat	7	302 414	796 812	
Ordinært resultat		<u>1 070 296</u>	<u>2 825 060</u>	
Årsresultat	1, 9	<u>1 070 296</u>	<u>2 825 060</u>	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag		4 402 227	6 545 729	
Overført fra udekket tap		0	-135 522	
Overført fra annen innskutt egenkapital		3 331 931	3 856 191	
Sum overføringer		<u>1 070 296</u>	<u>2 825 060</u>	

Perneo Dokumentnøkkel: 1PZEO-2UB06-FISEB-DTBSZ-JKCMC-7IHK6



Balanse			
Kanalveien 105 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	4 624 645	3 685 405
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 624 645</u>	<u>3 685 405</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	171 495 669	171 529 267
Sum varige driftsmidler		<u>171 495 669</u>	<u>171 529 267</u>
Sum anleggsmidler		<u>176 120 315</u>	<u>175 214 672</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		913 434	6 314 012
Andre kortsiktige fordringer		265 209	984 612
Fordring på selskap i samme konsern	5	0	631 913
Sum fordringer		<u>1 178 643</u>	<u>7 930 537</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 178 643</u>	<u>7 930 537</u>
Sum eiendeler		<u>177 298 958</u>	<u>183 145 209</u>
Kanalveien 105 AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: 1PZEO-2UB06-FISEP-DTBSZ-JKCMC-71HK6

**Balanse**

Kanalveien 105 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	3 086 000	3 086 000
Overkurs	1	71 333 349	71 333 349
Annen innskutt egenkapital	1	2 188 523	5 520 453
Sum innskutt egenkapital		<u>76 607 872</u>	<u>79 939 802</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1	0	0
Sum egenkapital		<u>76 607 872</u>	<u>79 939 803</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		<u>86 956 522</u>	<u>86 956 522</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 242	835 196
Skyldig offentlige avgifter		1 205 010	909 056
Gjeld til selskap i samme konsern	5	11 669 303	8 391 960
Annen kortsiktig gjeld		661 008	6 112 672
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 734 563</u>	<u>16 248 884</u>
Sum gjeld		<u>100 691 085</u>	<u>103 205 406</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>177 298 958</u>	<u>183 145 209</u>

Oslo, 31.05.2021
Styret i Kanalveien 105 AS

Knut Haraldson
styreleder

Peder Hakon Schjoldager
styremedlem

Ann-Sophie Bernhardine Hövelmann
styremedlem



Kanalveien 105 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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 regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Penneo Dokumentnøkkel: 1PZEO-2UB06-FISEB-DTB5Z-JKCMC-7IHK6



Kanalveien 105 AS

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	3 086 000	71 333 349	5 520 453	0	79 939 802
Pr 01.01.2020	3 086 000	71 333 349	5 520 453	0	79 939 802
Årets resultat				1 070 296	1 070 296
Konsernbidrag avgitt			-3 331 981	-1 070 296	-4 402 277
Pr 31.12.2020	3 086 000	71 333 349	2 188 472	0	76 607 822

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kanalveien 105 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 086	1 000	3 086 000
Sum		1 000	3 086 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	3 086	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	3 086	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Aberdeen Eiendomsfond Norge 1 AS, org.nr. 997 592 816 som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskapet kan fås utlevert der.

Penneo Dokumentnøkkel: 1PZEO-2UB06-FISEF-DTBSZ-JKCMC-7JHK6



Kanalveien 105 AS

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	25 625 000	186 381 765	5 721 310	217 728 075
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	4 151 278	4 151 278
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	25 625 000	186 381 765	9 872 588	221 879 353
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2020	0	46 198 808	0	46 198 808
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	50 383 683	0	50 383 683
Bøkført verdi per 31.12.2020	25 625 000	135 998 082	9 872 588	171 495 669
Årets avskrivninger	0	4 184 875	0	4 184 875
Avskrivingssatser		50 år		

Note 4 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2020	2019
Langsiktig gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld	86 956 522	86 956 522

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	0	631 913
Sum	0	631 913
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	86 956 522	86 956 522
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkonto)	6 025 422	0
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	5 643 881	8 391 960
Sum	98 625 825	95 348 482

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.



Kanalveien 105 AS

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår.
Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 241 654	1 846 231	
Endring i utsatt skattefordel	-939 240	-1 049 419	
Skattekostnad ordinært resultat	302 414	796 812	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	1 372 710	3 621 872	
Permanente forskjeller	1 899	0	
Endring i midlertidige forskjeller	4 269 272	4 770 088	
Avgitt konsernbidrag	-5 643 881	-8 391 960	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 241 654	1 846 231	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 241 654	-1 846 231	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-20 936 719	-16 751 843	4 184 875
Fordringer	-84 397	0	84 397
Sum	-21 021 115	-16 751 843	4 269 272
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-21 021 115	-16 751 843	4 269 272
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 624 645	-3 685 406	939 240

Perneo Dokumentnr: 1PZEO-2UB06-FISEP-DTBSZ-JKCMC-71HK6



Kanalveien 105 AS

Note 8 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2020	2019
Revisjon	20 145	15 248
Honorar forretningsfører	685 671	719 510
Sum	705 816	734 758

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 1 070 296 etter skatt, mot kr. 2 825 060 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Kanalveien 105 ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2020 sterkt preget av effektene av Covid-19, noe som også påvirket mange av Fondets leietakere negativt. Dette medførte at Fondet i pandemiens første fase måtte gi NOK 7 millioner i leierabatter, i hovedsak mot at leietakerne forlenget sine leieforhold. Siden juni 2020 og frem til mars 2021 har det ikke vært nødvendig å gi ytterligere rabatter, til tross for at samfunnet i ulike faser har vært preget av betydelig nedstengning og smittevernsrestriksjoner. Med utgangspunkt i en gradvis gjenåpning av samfunnet i 2021 som et resultat av vaksineprogrammet, i kombinasjon med en velposisjonert eiendomsportefølje, er forutsetningene til stede for at Fondet vil kunne klare seg godt i utleiemarkedet både på kort og lengre sikt. Porteføljen har lav ledighet, begrenset utløp av leiekontrakter på kort sikt og er i hovedsak eksponert mot leietakere innen bransjer som har vært mindre negativt påvirket av Covid-19.

Perneo Dokumentnr: 1PZEO-2UB06-FISE-DTBSZ-JKCMC-7JHK6



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."

Knut Haraldson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2081739

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:15:30Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:32:41Z



Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:33:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1PZEO-2U806-F15B-DTBSZ-JKCMC-7HK6

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/validate>