



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 019 647
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sydnesplassen 1
5007 BERGEN

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: Henrik Johan Bergander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 777 671	10 588 366
Sum inntekter		10 777 671	10 588 366
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 507 200	2 088 161
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 292 778	
Annen driftskostnad		1 973 825	1 621 995
Sum kostnader		4 773 803	3 710 156
Driftsresultat		6 003 867	6 878 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		514 029	476 170
Annen finansinntekt		7 290	6 688
Sum finansinntekter		521 319	482 858
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		6 560 867	5 951 953
Sum finanskostnader		6 560 867	5 951 953
Netto finans		-6 039 548	-5 469 095
Resultat før skattekostnad		-35 681	1 409 115
Skattekostnad på resultat	2	184 830	338 113
Årsresultat		-220 511	1 071 002
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-220 511	1 071 002
Totalresultat		-220 511	1 071 002
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	2, 3	808 081	1 305 182
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 028 592	-234 180
Sum overføringer og disponeringer		-220 511	1 071 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	129 500 000	132 299 978
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	129 500 000	132 299 978
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		129 500 000	132 299 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		925 985	704 090
Andre kortsiktige fordringer		19 248	3 533
Konsernfordringer	3, 3	9 054 300	12 433 779
Sum fordringer		9 999 533	13 141 402
Sum omløpsmidler		9 999 533	13 141 402
SUM EIENDELER		139 499 534	145 441 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 046 000	1 046 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	6	32 005 600	32 005 600
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		33 051 600	33 051 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 070 651	2 099 243
Sum opptjent egenkapital		1 070 651	2 099 243
Sum egenkapital		34 122 251	35 150 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	7 944 620	7 987 710
Sum avsetninger for forpliktelser		7 944 620	7 987 710
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	95 700 000	100 100 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		95 700 000	100 100 000
Sum langsiktig gjeld		103 644 620	108 087 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 330	
Skyldig offentlige avgifter		152 360	101 757
Kortsiktig konserngjeld	3	1 036 001	1 673 310
Annen kortsiktig gjeld		378 972	427 761
Sum kortsiktig gjeld		1 732 663	2 202 828
Sum gjeld		105 377 283	110 290 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 499 534	145 441 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 369297

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 019 647
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sydnesplassen 1
5007 BERGEN

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: Henrik Johan Bergander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 927 019 647
KANALVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 777 671	10 588 366
Sum inntekter		10 777 671	10 588 366
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 507 200	2 088 161
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 292 778	
Annen driftskostnad		1 973 825	1 621 995
Sum kostnader		4 773 803	3 710 156
Driftsresultat		6 003 867	6 878 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		514 029	476 170
Annen finansinntekt		7 290	6 688
Sum finansinntekter		521 319	482 858
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		6 560 867	5 951 953
Sum finanskostnader		6 560 867	5 951 953
Netto finans		-6 039 548	-5 469 095
Resultat før skattekostnad		-35 681	1 409 115
Skattekostnad på resultat	2	184 830	338 113
Årsresultat		-220 511	1 071 002
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-220 511	1 071 002
Totalresultat		-220 511	1 071 002
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	2, 3	808 081	1 305 182
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 028 592	-234 180



Sum overføringer og
disponeringer

-220 511

1 071 002



Organisasjonsnr: 927 019 647
KANALVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	129 500 000	132 299 978
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	129 500 000	132 299 978

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		129 500 000	132 299 978

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		925 985	704 090
Andre kortsiktige fordringer		19 248	3 533
Konsernfordringer	3, 3	9 054 300	12 433 779
Sum fordringer		9 999 533	13 141 402

Sum omløpsmidler **9 999 533** **13 141 402**

SUM EIENDELER **139 499 534** **145 441 380**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 046 000	1 046 000
Overkurs	6	32 005 600	32 005 600
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		33 051 600	33 051 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 070 651	2 099 243
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 070 651	2 099 243
Sum egenkapital		34 122 251	35 150 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	7 944 620	7 987 710
Sum avsetninger for forpliktelser		7 944 620	7 987 710
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	95 700 000	100 100 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		95 700 000	100 100 000
Sum langsiktig gjeld		103 644 620	108 087 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 330	
Skyldig offentlige avgifter		152 360	101 757
Kortsiktig konserngjeld	3	1 036 001	1 673 310
Annen kortsiktig gjeld		378 972	427 761
Sum kortsiktig gjeld		1 732 663	2 202 828
Sum gjeld		105 377 283	110 290 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 499 534	145 441 380



Organisasjonsnr: 927 019 647
KANALVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kanalveien Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalveien Eiendom AS som 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 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.

Styrets og daglig leders 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 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 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnøkkel: JMB/O-BKBOX-P56VF-KOON3-V7ELE-AQONU



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: JMB/O-BKBOX-P56VF-KOON3-V7ELE-AQONU



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 09:47:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JM8/O-BKBOX-P56VF-KOON3-V7ELE-AQONU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Kanalveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 927 019 647



Resultatregnskap			
Kanalveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		10 777 671	10 588 366
Sum driftsinntekter		10 777 671	10 588 366
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 507 200	2 088 161
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 292 778	0
Annen driftskostnad		1 973 825	1 621 995
Sum driftskostnader		4 773 803	3 710 156
Driftsresultat		6 003 867	6 878 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		514 029	476 170
Annen finansinntekt		7 290	6 688
Annen rentekostnad		0	5 950 647
Annen rentekostnad		6 560 867	1 306
Resultat av finansposter		-6 039 548	-5 469 095
Resultat før skattekostnad		-35 681	1 409 115
Skattekostnad på resultat	2	184 830	338 113
Resultat		-220 511	1 071 002
Årsresultat		-220 511	1 071 002
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	2, 3	808 081	1 305 182
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 028 592	-234 180
Sum overføringer		-220 511	1 071 002

Kanalveien Eiendom AS

Side 2



Balanse			
Kanalveien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	129 500 000	132 299 978
Sum varige driftsmidler	1	129 500 000	132 299 978
Sum anleggsmidler		129 500 000	132 299 978
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		925 985	704 090
Kortsiktig fordring fra selskap i samme konsern	3	9 054 300	12 433 779
Andre kortsiktige fordringer		19 248	3 533
Sum fordringer		9 999 533	13 141 402
Sum omløpsmidler		9 999 533	13 141 402
Sum eiendeler		139 499 534	145 441 380

Kanalveien Eiendom AS

Side 3



Balanse			
Kanalveien Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 046 000	1 046 000
Overkurs	6	32 005 600	32 005 600
Sum innskutt egenkapital		33 051 600	33 051 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 070 651	2 099 243
Sum opptjent egenkapital		1 070 651	2 099 243
Sum egenkapital		34 122 251	35 150 843
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	7 944 620	7 987 710
Sum avsetning for forpliktelser		7 944 620	7 987 710
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	95 700 000	100 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 700 000	100 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 330	0
Skyldig offentlige avgifter		152 360	101 757
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	1 036 001	1 673 310
Annen kortsiktig gjeld		378 972	427 761
Sum kortsiktig gjeld		1 732 663	2 202 828
Sum gjeld		105 377 283	110 290 538
Sum egenkapital og gjeld		139 499 534	145 441 380
Bergen , 03.03.2025 Styret i Kanalveien Eiendom AS			
_____ Tor Fredrik Müller styreleder/daglig leder		_____ Eivind Dragesund Rørvik styremedlem	
Kanalveien Eiendom AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Merverdi bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	107 442 356	23 284 500	833 965	22 064 988	153 625 810
Anskaffelseskost 31.12.2024	107 442 356	23 284 500	833 965	22 064 988	153 625 810
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-21 557 466		-833 965	-441 600	-22 833 031
Akk. nedskrivninger pr. 31.12.2024		0	0	-1 292 778	-1 292 778
Bokført verdi 31.12.2024	85 884 890	23 284 500	0	20 330 610	129 500 000
Årets avskrivning	1 286 400		0	220 800	1 507 200
Årets nedskrivning		0		1 292 778	1 292 778
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år	100 år	



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	227 920	368 128
Endring i utsatt skattefordel	-43 090	-30 015
Skattekostnad ordinært resultat	184 830	338 113
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-35 681	1 409 115
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 071 682	264 195
Avgitt konsernbidrag	-1 036 001	-1 673 310
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	227 920	368 128
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-227 920	-368 128
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	54 349 964	55 421 646	1 071 682
Merverdi eiendom	-26 804 633	-28 318 227	-1 513 594
Sum	27 545 331	27 103 419	-441 912
Grunnlag for utsatt skatt	27 545 331	27 103 419	-441 912
Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel) 22%	6 059 973	5 962 752	97 221
Utsatt skatt, neddiskontert sats 9,27%	1 884 648	2 024 958	-140 310
Utsatt skatt (22 %)	7 944 621	7 987 710	-43 089

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Kortsiktige fordringer	2024	2023
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	9 054 300	12 433 779
Sum kortsiktige fordringer	9 054 300	12 433 779
Kortsiktig gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld til EGD Property AS (konsernbidrag)	1 036 001	1 673 310
Sum kortsiktig gjeld	1 036 001	1 673 310

Det foreligger avtale med banken om konsernkontosystem som omfatter morselskapet EGD Holding AS og datterselskaper i konsernet. Konsernkontoavtalen er inngått uten trekkrett på akkumulert nivå, men hvert enkelt selskap i ordningen kan trekk på sin konto og alle selskapene i ordningen er da solidarisk ansvarlige. Saldo på konsernkonto pr 31.12.2024 var kr 9 054 300



Note 4 Pantegjeld og pantstillelser

	2024	2023
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner*	95 700 000	100 100 000
Sum	95 700 000	100 100 000
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Bygninger, tomt og annen fast eiendom	129 500 000	132 299 978
Sum	129 500 000	132 299 978

*Som sikkerhet for bankgjeld er det gitt 1.prioritets pant i selskapets eiendom gnr 159 Bnr 39 i Bergen Kommune.
Pantekravets størrelse er NOK 150.000.000

Note 5 Eierforhold

Selskapet inngår i konsernet EDG Holding AS. Adresse: Sydneplass 1, 5007 Bergen.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	1 046 000	32 005 600	2 099 243	35 150 843
Årets resultat			-220 511	-220 511
Konsernbidrag avgitt			-808 081	-808 081
Pr 31.12.2024	1 046 000	32 005 600	1 070 651	34 122 251



Note 7 Lønnskostnader

Kanalveien Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Eivind Dragesund Rørvik

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: EGD

8ee8deb8-c060-4b04-bf6e-04fff2d1cb10 - 2025-03-03 09:19:14 UTC +02:00

BankID - ce8135ed-3ea8-43ce-ad81-06029a2a3181 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Tor Fredrik Müller

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: EGD

8d077bf7-98a8-4f80-91de-a22e442c70e6 - 2025-03-03 12:50:43 UTC +02:00

BankID - 88f2af09-a12b-4554-af92-843121e8f723 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/85fe4241-6ccb-4e0b-a462-eb9886962efb>

 visma sign
www.vismasign.com