



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 282 527
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN 54 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamlehaugvegen 20
5230 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arne Veidung
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 884 416	5 374 276
Annen driftsinntekt		199 549	
Sum inntekter		10 083 965	5 374 277
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		512 131	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 578 425	1 266 624
Annen driftskostnad	2	4 376 183	3 326 424
Sum kostnader		6 466 739	4 593 048
Driftsresultat		3 617 227	781 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 850 267	3 720 542
Annen renteinntekt		4 700	
Sum finansinntekter		3 854 967	3 720 542
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 605 713	2 515 012
Annen rentekostnad		3 242 936	2 166 486
Sum finanskostnader		5 848 649	4 681 498
Netto finans		-1 993 682	-960 957
Ordinært resultat før skattekostnad		1 623 545	-179 728
Skattekostnad på resultat	8	357 180	-39 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 266 365	-140 188
Årsresultat	1, 7	1 266 365	-140 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 266 365	-140 188
Totalresultat		1 266 365	-140 188



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 200 000	
Overført til annen egenkapital		66 365	
Overført fra annen egenkapital			-140 188
Sum overføringer og disponeringer		1 266 365	-140 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	96 878 033	88 730 641
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler	3, 9	96 878 033	88 730 641
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	37 861 009	39 735 301
Sum finansielle anleggsmidler		37 861 009	39 735 301
Sum anleggsmidler		134 739 041	128 465 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	495 099	706 337
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	1 185 335	1 950 122
Sum fordringer	5	1 680 434	2 656 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 349 687	4 368 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 349 687	4 368 976
Sum omløpsmidler		3 030 121	7 025 435
SUM EIENDELER		137 769 162	135 491 376

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 850)	6	170 000	170 000
Beholdning av egne aksjer	6	5 698 459	5 698 459
Overkurs		12 792 282	12 792 282
Sum innskutt egenkapital		18 660 741	18 660 741
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 921 313	3 854 948
Sum opptjent egenkapital		3 921 313	3 854 948
Sum egenkapital	7	22 582 054	22 515 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	6 178 757	5 896 858
Sum avsetninger for forpliktelser		6 178 757	5 896 858
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	107 115 383	102 237 158
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5		
Sum annen langsiktig gjeld		107 115 383	102 237 158
Sum langsiktig gjeld		113 294 140	108 134 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	1 101 057	4 080 253
Betalbar skatt	8	75 280	
Annen kortsiktig gjeld	4	716 632	761 419
Sum kortsiktig gjeld		1 892 969	4 841 672
Sum gjeld		115 187 109	112 975 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 769 163	135 491 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 411992

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 282 527
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN 54 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamlehaugvegen 20
5230 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arne Veidung
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 914 282 527
KANALVEIEN 54 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 884 416	5 374 276
Annen driftsinntekt		199 549	
Sum inntekter		10 083 965	5 374 277
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		512 131	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 578 425	1 266 624
Annen driftskostnad	2	4 376 183	3 326 424
Sum kostnader		6 466 739	4 593 048
Driftsresultat		3 617 227	781 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 850 267	3 720 542
Annen renteinntekt		4 700	
Sum finansinntekter		3 854 967	3 720 542
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 605 713	2 515 012
Annen rentekostnad		3 242 936	2 166 486
Sum finanskostnader		5 848 649	4 681 498
Netto finans		-1 993 682	-960 957
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	357 180	-39 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 266 365	-140 188
Årsresultat	1, 7	1 266 365	-140 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 266 365	-140 188
Totalresultat		1 266 365	-140 188
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 200 000	



Overført til annen egenkapital	66 365	
Overført fra annen egenkapital		-140 188
Sum overføringer og disponeringer	1 266 365	-140 188



Organisasjonsnr: 914 282 527
KANALVEIEN 54 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 96 878 033 88 730 641

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. 3

Sum varige driftsmidler 3, 9 96 878 033 88 730 641

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 4, 5 37 861 009 39 735 301

Sum finansielle anleggsmidler 37 861 009 39 735 301

Sum anleggsmidler 134 739 041 128 465 942

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 495 099 706 337

Andre kortsiktige fordringer 4, 5 1 185 335 1 950 122

Sum fordringer 5 1 680 434 2 656 459

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 349 687 4 368 976

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 349 687 4 368 976

Sum omløpsmidler 3 030 121 7 025 435

SUM EIENDELER 137 769 162 135 491 376

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer à kr 850) 6 170 000 170 000



Beholdning av egne aksjer	6	5 698 459	5 698 459
Overkurs		12 792 282	12 792 282
Sum innskutt egenkapital		18 660 741	18 660 741
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 921 313	3 854 948
Sum opptjent egenkapital		3 921 313	3 854 948
Sum egenkapital	7	22 582 054	22 515 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	6 178 757	5 896 858
Sum avsetninger for forpliktelser		6 178 757	5 896 858
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	107 115 383	102 237 158
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5		
Sum annen langsiktig gjeld		107 115 383	102 237 158
Sum langsiktig gjeld		113 294 140	108 134 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	1 101 057	4 080 253
Betalbar skatt	8	75 280	
Annen kortsiktig gjeld	4	716 632	761 419
Sum kortsiktig gjeld		1 892 969	4 841 672
Sum gjeld		115 187 109	112 975 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 769 163	135 491 376



Organisasjonsnr: 914 282 527
KANALVEIEN 54 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Kanalveien 54 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 914 282 527



Kanalveien 54 Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Leieinntekter	9 884 416	5 374 276
	Annen driftsinntekt	199 549	0
	Sum driftsinntekter	<u>10 083 965</u>	<u>5 374 277</u>
	Varekostnad	512 131	0
3	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1 578 425	1 266 624
2	Annen driftskostnad	4 376 183	3 326 424
	Sum driftskostnader	<u>6 466 739</u>	<u>4 593 048</u>
	Driftsresultat	<u>3 617 227</u>	<u>781 229</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3 850 267	3 720 542
	Annen renteinntekt	4 700	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	2 605 713	2 515 012
	Annen rentekostnad	3 242 936	2 166 486
	Resultat av finansposter	<u>-1 993 682</u>	<u>-960 957</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>1 623 545</u>	<u>-179 728</u>
8	Skattekostnad på resultat	357 180	-39 540
1, 7	Årsresultat	<u>1 266 365</u>	<u>-140 188</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført til annen egenkapital	66 365	0
	Overført fra annen egenkapital	0	140 188
	Foreslått utbytte	1 200 000	0
	Sum overføringer	<u>1 266 365</u>	<u>-140 188</u>



Kanalveien 54 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	96 878 033	88 730 641
3, 9	Sum varige driftsmidler	<u>96 878 033</u>	<u>88 730 641</u>
	Finansielle anleggsmidler		
4, 5	Lån til foretak i samme konsern	37 861 009	39 735 301
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>37 861 009</u>	<u>39 735 301</u>
	Sum anleggsmidler	<u>134 739 041</u>	<u>128 465 942</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
4	Kundefordringer	495 099	706 337
4, 5	Andre kortsiktige fordringer	1 185 335	1 950 122
5	Sum fordringer	<u>1 680 434</u>	<u>2 656 459</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 349 687	4 368 976
	Sum omløpsmidler	<u>3 030 121</u>	<u>7 025 435</u>
	SUM EIENDELER	<u>137 769 162</u>	<u>135 491 376</u>

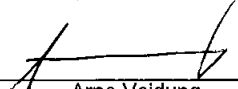


Kanalveien 54 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6	Aksjekapital (200 aksjer à kr 850)	170 000	170 000
6	Innskutt annen egenkapital	5 698 459	5 698 459
	Overkurs	12 792 282	12 792 282
	Sum innskutt egenkapital	<u>18 660 741</u>	<u>18 660 741</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	3 921 313	3 854 948
	Sum opptjent egenkapital	<u>3 921 313</u>	<u>3 854 948</u>
7	Sum egenkapital	<u>22 582 054</u>	<u>22 515 689</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
8	Utsatt skatt	6 178 757	5 896 858
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>6 178 757</u>	<u>5 896 858</u>
	Annen langsiktig gjeld		
5, 9	Gjeld til kredittinstitusjoner	107 115 383	102 237 158
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>107 115 383</u>	<u>102 237 158</u>
	Kortsiktig gjeld		
4	Leverandørgjeld	1 101 057	4 080 253
8	Betalbar skatt	75 280	0
4	Annen kortsiktig gjeld	716 632	761 419
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 892 969</u>	<u>4 841 672</u>
	Sum gjeld	<u>115 187 109</u>	<u>112 975 688</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>137 769 163</u>	<u>135 491 376</u>

Bergen,, 10.05.2023


Arne Veidung
styreleder



Kanalveien 54 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Pensjonskostnader er bokført i samsvar med betalt premie

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Kanalveien 54 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er i regnskapsåret ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmene.

Kostnader til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 38 885 (2021 kr 35 000).

I tillegg er det kostnadsført honorar for bistand med årsregnskap og ligningspapirer med kr 12.610 (2021 kr 11 264) samt annen bistand med kr 6.175 (2021 kr 2.500)

Note 3 Anleggsmidler

	Mask./Inven tar	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 040 047	97 806 523	7 041 694	105 888 264
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		9 725 817		9 725 817
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 040 047	107 532 340	7 041 694	115 614 081
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 040 047	17 696 003		18 736 050
= Bokført verdi 31.12.22	0	89 836 337	7 041 694	96 878 031
Årets ordinære avskrivninger		1 578 425		1 578 425
Økonomisk levetid	0-10 år	0-100 år		

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	37 861 009	39 735 301	0	0
Sum	37 861 009	39 735 301	0	0

Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	37 861 009	39 735 301
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	78 000 000	80 500 000



Kanalveien 54 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kanalveien 54 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	850,0	170 000
Sum	200		170 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FAV Eiendomsutvikling A/S	200	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	170 000	12 792 282	5 698 459	3 854 948	22 515 689
Pr 01.01.2022	170 000	12 792 282	5 698 459	3 854 948	22 515 689
Årets resultat				1 266 365	1 266 365
Utbytte				-1 200 000	-1 200 000
Pr 31.12.2022	170 000	12 792 282	5 698 459	3 921 313	22 582 054



Kanalveien 54 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	75 281	0
Endring i utsatt skatt	281 899	-39 540
Skattekostnad ordinært resultat	357 180	-39 540
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 623 545	-179 728
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 281 359	-413 908
Mottatt konsernbidrag	0	593 635
Skattepliktig inntekt	342 186	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	75 280	-130 600
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	130 600
Sum betalbar skatt i balansen	75 280	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	29 185 260	27 903 900	-1 281 359
Fordringer	-1 100 000	-1 100 000	0
Sum	28 085 260	26 803 900	-1 281 359
Grunnlag for utsatt skatt	28 085 260	26 803 900	-1 281 359
Utsatt skatt (22 %)	6 178 757	5 896 858	-281 899

Note 9 Pantstillelser og garanti

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	107 115 383	102 237 158
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	96 878 033	88 730 641

Det er stilt pant i selskapets eiendom for långiver med pantobligasjon oppad kr 200 000 000.
Det er videre stilt pant i selskapets eiendom for engasjement i morselskapet FAV Gruppen AS med kr 5 118 304

Selskapet har via bank stilt betalingsgaranti overfor leverandør med kr 2.005.000 pr 311222



Bergen Revisjon AS

Bergen Revisjon as
Strandgaten 9
5013 Bergen
NO994724010MVA
Telefon 55 28 98 50
terje@bergen-revisjon.no

Til generalforsamlingen i Kanalveien 54 Eiendom as

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kanalveien 54 Eiendom as sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 266 365. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 (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.



Bergen Revisjon AS

Bergen Revisjon as
Strandgaten 9
5013 Bergen
NO994724010MVA
Telefon 55 28 98 50
terje@bergen-revisjon.no

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 10. mai 2023
Bergen Revisjon AS

Terje Næss
Statsautorisert revisor