



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 406
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN 3 NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Marielle Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 03.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 450 170	6 929 838
Sum inntekter		7 450 170	6 929 838
Kostnader			
Avskrivning	2	909 495	894 323
Annen driftskostnad	3	686 953	782 424
Sum kostnader		1 596 448	1 676 747
Driftsresultat		5 853 722	5 253 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		84	
Sum finansinntekter		84	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 097 092	649 104
Annen finanskostnad		1 157	
Sum finanskostnader		1 098 249	649 104
Netto finans		-1 098 165	-649 104
Ordinært resultat før skattekostnad		4 755 557	4 603 987
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 046 223	1 012 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 709 334	3 591 110
Årsresultat		3 709 334	3 591 110
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 7	3 740 333	3 564 649
Overføringer annen egenkapital	5	-30 999	26 461
Sum overføringer og disponeringer		3 709 334	3 591 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	40 539 945	41 449 440
Sum varige driftsmidler	8	40 539 945	41 449 440
Sum anleggsmidler		40 539 945	41 449 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	23 266	17 634
Sum fordringer		23 266	17 634
Sum omløpsmidler		23 266	17 634
SUM EIENDELER		40 563 211	41 467 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	130 055	130 055
Sum innskutt egenkapital		160 055	160 055
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 886 213	11 917 212
Sum opptjent egenkapital		11 886 213	11 917 212
Sum egenkapital		12 046 268	12 077 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 514 321	2 523 064
Sum avsetninger for forpliktelser		2 514 321	2 523 064
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 086 419	22 169 483
Sum annen langsiktig gjeld		21 086 419	22 169 483
Sum langsiktig gjeld		23 600 740	24 692 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	86 423	127 197
Annen kortsiktig gjeld	7	4 829 780	4 570 063
Sum kortsiktig gjeld		4 916 203	4 697 260
Sum gjeld		28 516 943	29 389 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 563 211	41 467 074



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561996

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 406
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN 3 NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Marielle Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 917 212 406
KANALVEIEN 3 NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 450 170	6 929 838
Sum inntekter		7 450 170	6 929 838
Kostnader			
Avskrivning	2	909 495	894 323
Annen driftskostnad	3	686 953	782 424
Sum kostnader		1 596 448	1 676 747
Driftsresultat		5 853 722	5 253 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		84	
Sum finansinntekter		84	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 097 092	649 104
Annen finanskostnad		1 157	
Sum finanskostnader		1 098 249	649 104
Netto finans		-1 098 165	-649 104
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 046 223	1 012 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 709 334	3 591 110
Årsresultat		3 709 334	3 591 110
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 7	3 740 333	3 564 649
Overføringer annen egenkapital	5	-30 999	26 461
Sum overføringer og disponeringer		3 709 334	3 591 110



Organisasjonsnr: 917 212 406
KANALVEIEN 3 NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	8	40 539 945	41 449 440
Sum anleggsmidler		40 539 945	41 449 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	23 266	17 634
Sum fordringer		23 266	17 634
Sum omløpsmidler		23 266	17 634
SUM EIENDELER		40 563 211	41 467 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	130 055	130 055
Sum innskutt egenkapital		160 055	160 055
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 886 213	11 917 212
Sum opptjent egenkapital		11 886 213	11 917 212
Sum egenkapital		12 046 268	12 077 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 514 321	2 523 064
Sum avsetninger for forpliktelses		2 514 321	2 523 064
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 086 419	22 169 483
Sum annen langsiktig gjeld		21 086 419	22 169 483
Sum langsiktig gjeld		23 600 740	24 692 547



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	86 423	127 197
Annen kortsiktig gjeld	7	4 829 780	4 570 063
Sum kortsiktig gjeld		4 916 203	4 697 260
Sum gjeld		28 516 943	29 389 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 563 211	41 467 074



Organisasjonsnr: 917 212 406
KANALVEIEN 3 NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	28900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Til generalforsamlingen i Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalveien 3 Næringsbygg AS som 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 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 avviklet.

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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:25

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.



Kanalveien 3 Næringsbygg AS
Org.nr: 917 212 406

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2024-04-24
 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2024-04-24
 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2024-04-24

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 450 170	6 929 838
Sum driftsinntekter		<u>7 450 170</u>	<u>6 929 838</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	909 495	894 323
Annen driftskostnad	3	686 953	782 424
Sum driftskostnader		<u>1 596 448</u>	<u>1 676 747</u>
Driftsresultat		<u>5 853 722</u>	<u>5 253 091</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		84	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 097 092	649 104
Annen finanskostnad		1 157	0
Netto finansposter		<u>-1 098 165</u>	<u>-649 104</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 755 557</u>	<u>4 603 987</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 046 223</u>	<u>1 012 877</u>
Årsresultat		<u>3 709 334</u>	<u>3 591 110</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 7	3 740 333	3 564 649
Overføringer annen egenkapital	5	-30 999	26 461
Sum disponert		<u>3 709 334</u>	<u>3 591 110</u>



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	40 539 945	41 449 440
Sum varige driftsmidler	8	40 539 945	41 449 440
Sum anleggsmidler		40 539 945	41 449 440
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		23 266	17 634
Sum eiendeler		40 563 211	41 467 074



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	130 055	130 055
Sum innskutt egenkapital		<u>160 055</u>	<u>160 055</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	11 886 213	11 917 212
Sum egenkapital		<u>12 046 268</u>	<u>12 077 267</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 514 321	2 523 064
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 086 419	22 169 483
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	86 423	127 197
Annen kortsiktig gjeld	7	4 829 780	4 570 063
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 916 203</u>	<u>4 697 260</u>
Sum gjeld		<u>28 516 943</u>	<u>29 389 807</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>40 563 211</u>	<u>41 467 074</u>

Oslo, .

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske instalasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	41 602 443	1 551 715	13 261 617	56 415 775
Anskaffelseskost 31.12.	41 602 443	1 551 715	13 261 617	56 415 775
Akk.avskrivning 31.12.	-15 467 742	-408 088	0	-15 875 830
Balanseført pr. 31.12.	26 134 701	1 143 627	13 261 617	40 539 945
Årets avskrivninger	831 909	77 586	0	909 495
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	1 054 966	1 005 414
Endring utsatt skatt	-8 743	7 463
Årets totale skattekostnad	<u>1 046 223</u>	<u>1 012 877</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	4 755 557	4 603 987
Endring i midlertidige forskjeller	39 743	-33 924
Alminnelig inntekt	4 795 300	4 570 063
Ytet konsernbidrag	-4 795 299	-4 570 063
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	11 393 941	11 424 986
Gevinst- og tapskonto	34 791	43 489
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>11 428 732</u>	<u>11 468 475</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 514 321	2 523 064
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 046 223</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 046 223</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	130 055	11 917 212	12 077 267
Årsresultat	0	0	3 709 334	3 709 334
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 740 333	-3 740 333
Egenkapital 31.12.	30 000	130 055	11 886 213	12 046 268

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Kanalveien 3 Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	73 923	0
Konsernkontoordning	21 086 419	22 169 483
Skyldig konsernbidrag	4 795 299	4 570 063
Sum	25 955 641	26 739 546

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskpace i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Kanalveien 3	40 539 945	41 449 440

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske instalasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	41 602 443	1 551 715	13 261 617	56 415 775
Anskaffelseskost 31.12.	41 602 443	1 551 715	13 261 617	56 415 775
Akk.avskrivning 31.12.	-15 467 742	-408 088	0	-15 875 830
Balanseført pr. 31.12.	26 134 701	1 143 627	13 261 617	40 539 945
Årets avskrivninger	831 909	77 586	0	909 495
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	1 054 966	1 005 414
Endring utsatt skatt	-8 743	7 463
Årets totale skattekostnad	<u>1 046 223</u>	<u>1 012 877</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	4 755 557	4 603 987
Endring i midlertidige forskjeller	39 743	-33 924
Alminnelig inntekt	4 795 300	4 570 063
Ytet konsernbidrag	-4 795 299	-4 570 063
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	11 393 941	11 424 986
Gevinst- og tapskonto	34 791	43 489
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>11 428 732</u>	<u>11 468 475</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 514 321	2 523 064
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 046 223</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 046 223</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	130 055	11 917 212	12 077 267
Årsresultat	0	0	3 709 334	3 709 334
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 740 333	-3 740 333
Egenkapital 31.12.	30 000	130 055	11 886 213	12 046 268

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Kanalveien 3 Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	73 923	0
Konsernkontoordning	21 086 419	22 169 483
Skyldig konsernbidrag	4 795 299	4 570 063
Sum	25 955 641	26 739 546

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskpace i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Kanalveien 3	40 539 945	41 449 440

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.