



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Haver Regnskapsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 256 281	6 721 233
Annen driftsinntekt		1 982 400	1 473 687
Sum inntekter		8 238 681	8 194 920
Kostnader			
Varekostnad		1 979 738	1 564 630
Avskrivning av driftsmidler	2	3 197 480	3 139 917
Annen driftskostnad	7	317 093	147 589
Sum kostnader		5 494 310	4 852 136
Driftsresultat		2 744 371	3 342 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		701	894
Sum finansinntekter		701	894
Annen rentekostnad	5	1 086 848	1 371 078
Sum finanskostnader		1 086 848	1 371 078
Netto finans		-1 086 147	-1 370 184
Ordinært resultat før skattekostnad		1 658 224	1 972 600
Skattekostnad på ordinært resultat	6	614 937	601 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 043 287	1 370 786
Årsresultat		1 043 287	1 370 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 043 287	1 370 786
Totalresultat		1 043 287	1 370 786
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 043 287	1 370 786
Sum overføringer og disponeringer	4	1 043 287	1 370 786



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	56 679 247	57 576 727
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		56 679 247	57 576 727
Sum anleggsmidler		56 679 247	57 576 727
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 083 926	8 278 268
Andre kortsiktige fordringer		423 016	21 834
Sum fordringer		1 506 942	8 300 101
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 546 064	595 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 546 064	595 993
Sum omløpsmidler		10 053 006	8 896 094
SUM EIENDELER		66 732 253	66 472 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	13 900 000	13 900 000
Sum innskutt egenkapital		13 900 000	13 900 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		4 041 801	2 998 514
Sum opptjent egenkapital		4 041 801	2 998 514
Sum egenkapital	4	17 941 801	16 898 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 880 000	48 360 787
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		45 880 000	48 360 787
Sum langsiktig gjeld		45 880 000	48 360 787
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5		
Leverandørgjeld		1 468 545	175 996
Betalbar skatt	6	614 937	648 210
Skyldig offentlige avgifter			317 093
Annen kortsiktig gjeld		826 969	72 221
Sum kortsiktig gjeld		2 910 451	1 213 520
Sum gjeld		48 790 451	49 574 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 732 253	66 472 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 916695

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Haver Regnskapservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.09.2022



Organisasjonsnr: 991 350 977
KANAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 256 281	6 721 233
Annen driftsinntekt		1 982 400	1 473 687
Sum inntekter		8 238 681	8 194 920
Kostnader			
Varekostnad		1 979 738	1 564 630
Avskrivning av driftsmidler 2		3 197 480	3 139 917
Annen driftskostnad 7		317 093	147 589
Sum kostnader		5 494 310	4 852 136
Driftsresultat		2 744 371	3 342 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		701	894
Sum finansinntekter		701	894
Annen rentekostnad 5		1 086 848	1 371 078
Sum finanskostnader		1 086 848	1 371 078
Netto finans		-1 086 147	-1 370 184
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 6		614 937	601 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 043 287	1 370 786
Årsresultat		1 043 287	1 370 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 043 287	1 370 786
Totalresultat		1 043 287	1 370 786
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 043 287	1 370 786
Sum overføringer og disponeringer 4		1 043 287	1 370 786



Organisasjonsnr: 991 350 977
KANAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	56 679 247	57 576 727
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		56 679 247	57 576 727

Sum anleggsmidler		56 679 247	57 576 727
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 083 926	8 278 268
Andre kortsiktige fordringer		423 016	21 834
Sum fordringer		1 506 942	8 300 101

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 546 064	595 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 546 064	595 993

Sum omløpsmidler		10 053 006	8 896 094
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		66 732 253	66 472 821
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	13 900 000	13 900 000
Sum innskutt egenkapital		13 900 000	13 900 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 041 801	2 998 514
Sum opptjent egenkapital		4 041 801	2 998 514

Sum egenkapital	4	17 941 801	16 898 514
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 880 000	48 360 787
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		45 880 000	48 360 787
Sum langsiktig gjeld		45 880 000	48 360 787
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5		
Leverandørgjeld		1 468 545	175 996
Betalbar skatt	6	614 937	648 210
Skyldig offentlige avgifter			317 093
Annen kortsiktig gjeld		826 969	72 221
Sum kortsiktig gjeld		2 910 451	1 213 520
Sum gjeld		48 790 451	49 574 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 732 253	66 472 821



Organisasjonsnr: 991 350 977
KANAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kanal Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kanal Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 043 287. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47
4008 Stavanger

Web: erga.no
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Kanal Eiendom AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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

Stavanger, 23. august 2022
Erga Revisjon as

Anette Oftedal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

Oftedal, Anette

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.08.2022 17.29.25

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



Kanal Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		6 256 281	6 721 233
Annen driftsinntekt		1 982 400	1 473 687
Sum driftsinntekter		8 238 681	8 194 920
Varekostnad		1 979 738	1 564 630
Avskrivning av driftsmidler	2	3 197 480	3 139 917
Annen driftskostnad	7	317 093	147 589
Sum driftskostnader		5 494 310	4 852 136
Driftsresultat		2 744 371	3 342 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		701	894
Annen rentekostnad	5	1 086 848	1 371 078
Resultat av finansposter		-1 086 147	-1 370 184
Ordinært resultat før skattekostnad		1 658 224	1 972 600
Skattekostnad på ordinært resultat	6	614 937	601 814
Årsresultat		1 043 287	1 370 786
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 043 287	1 370 786
Sum overføringer	4	1 043 287	1 370 786



Kanal Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	56 679 247	57 576 727
Sum varige driftsmidler		<u>56 679 247</u>	<u>57 576 727</u>
Sum anleggsmidler		<u>56 679 247</u>	<u>57 576 727</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 083 926	8 278 268
Andre kortsiktige fordringer		423 016	21 834
Sum fordringer		<u>1 506 942</u>	<u>8 300 101</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 546 064	595 993
Sum omløpsmidler		<u>10 053 006</u>	<u>8 896 094</u>
Sum eiendeler		<u>66 732 253</u>	<u>66 472 821</u>



Kanal Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	<u>13 900 000</u>	<u>13 900 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>13 900 000</u>	<u>13 900 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>4 041 801</u>	<u>2 998 514</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 041 801</u>	<u>2 998 514</u>
Sum egenkapital	4	<u>17 941 801</u>	<u>16 898 514</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>45 880 000</u>	<u>48 360 787</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>45 880 000</u>	<u>48 360 787</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 468 545	175 996
Betalbar skatt	6	614 937	648 210
Skyldig offentlige avgifter		0	317 093
Annen kortsiktig gjeld		826 969	72 221
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 910 451</u>	<u>1 213 520</u>
Sum gjeld		<u>48 790 451</u>	<u>49 574 307</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>66 732 253</u>	<u>66 472 821</u>

Sola, 23.08.2022

Christer Djuve
styreleder/daglig leder



Kanal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Omløpsmidler og kortsiktige gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid på mer enn 3 år.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer er vurdert til pålydende, med nedskrivning til virkelig verdi.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessig og skattemessig verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er tatt med basert på en vesentlighetsvurdering.



Kanal Eiendom AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Teknisk utstyr bygg	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	5 996 066	48 338 365	22 377 425	231 801	76 943 657
Tilgang	0	2 300 000	0	0	2 300 000
Avgang til kostpris	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 996 066	50 638 365	22 377 425	231 801	79 243 657
Akk. avsk. 31.12.		7 666 939	14 665 673	231 801	22 564 413
Bokført verdi 31.12	5 996 066	42 971 426	7 711 753	0	56 679 247
Årets avskrivning	0	1 135 682	2 061 798	0	3 197 480
Lineær avskrivning	Ingen avsk.	50 år	10 år	3 år	

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 13 900 000, fordelt med 100 aksjer à kr 139 000. Selskapets eierstruktur er som følger:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eier/ Stemmeandel
C Holding AS	Christer Djuve –Styreleder/ daglig leder	25	25 %
C II Holding AS	Christer Djuve –Styreleder/ daglig leder	15	15 %
M Holding AS		25	25 %
M II Holding AS		5	5 %
K Holding AS		25	25 %
K II Holding AS		5	5 %
Sum		100	100 %

Note 4 Egenkapital

Endring i egenkapitalen for 2021:

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01.	13 900 000	0	2 998 514	16 898 514
Årets resultat			1 043 287	1 043 287
Egenkapital 31.12.	13 900 000	0	4 041 801	17 941 801



Kanal Eiendom AS

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon

I forbindelse med oppføring av bygg ble det tatt opp lån i bank. Til sikkerhet for lånet er det tatt pant i eiendom. Lånet er nedbetalt som følger i 2021:

Avdrag 2021	kr 2 480 787
Renter 2021	kr 1 086 471

Lånet forfaller i sin helhet innen fem år. Som sikkerhet for lånet er selskapets eiendom stilt som sikkerhet pålydende 62 000 000.

Note 6 Skatter

Årets skattekostnad består av følgende poster:

Betalbar skatt	614 937
Endring utsatt skatt	0
Sum skattekostnad	614 937

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.21	31.12.20	Endring
Anleggsmidler	-1 898 493	-761 549	1 136 945
Fordringer	0	0	0
Sum	-1 898 493	-761 549	1 136 945
Sum grunnlegg utsatt skatt	-1 898 493	-761 549	1 136 945
Utsatt skatteforpliktelse/skattefordel 22 %	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført etter unntak for små foretak.

Note 7 Spesifisering av andre driftskostnader

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021.
Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 8 640. Beløpet utgjør i sin helhet honorar for utførte revisjonstjenester.



Kanal Eiendom AS

Note 8 Nærstående parter

Selskapets største leietaker, Hytorc Norge AS, er eid av de samme aksjonærene som Kanal Eiendom AS. Leien er belastet ut fra markedsmessige betingelser.

For 2021 utgjorde total leieinntekt fra Hytorc Norge AS kr 4 188 244

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært vesentlige negative hendelser etter balansedag som påvirker regnskapet for 2021.