



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 230 629  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: att: Knut H. Ihlen v/Invest prod  
c/o DnB Markets Eiendom  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

### 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: Knut Herman Ihlen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021               |
|---|------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                    |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                    |
| Leieinntekter   |      | 10 359 706        | 11 614 025         |
| Andre driftsinntekter   |      |                   | 43 083             |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>10 359 706</b> | <b>11 657 108</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                    |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 4    | 2 443 007         | 2 443 007          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    |                   | -13 267 362        |
| Annen driftskostnad   |      | 586 878           | 239 709            |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>3 029 885</b>  | <b>-10 584 646</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>7 329 820</b>  | <b>22 241 754</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 5    | 197 099           | 182 055            |
| Annen finansinntekt   |      | 8 247             | 10 430             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>205 346</b>    | <b>192 485</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 5    | 22 690            |                    |
| Annen rentekostnad  | 6    | 2 432 190         | 5 434 473          |
| Annen finanskostnad   |      |                   | 24 000             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>2 454 879</b>  | <b>5 458 473</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-2 249 534</b> | <b>-5 265 988</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>5 080 286</b>  | <b>16 975 766</b>  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 7    | 1 117 662         | 3 734 669          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>3 962 624</b>  | <b>13 241 097</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>3 962 624</b>  | <b>13 241 097</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>3 962 624</b>  | <b>13 241 097</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>3 962 624</b>  | <b>13 241 097</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>       |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                   |
| Avgitt konsernbidrag                     | 8           | 2 608 473        | 2 618 742         |
| Udekket tap                              | 8           | 1 354 151        | 10 622 355        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>3 962 624</b> | <b>13 241 097</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Goodwill                                       | 4    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 4    | 110 730 348        | 109 173 355        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>110 730 348</b> | <b>109 173 355</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    | 3 944 563          | 5 574 842          |
| Andre langsiktige fordringer                   | 9    | 5 204 988          | 1 350 792          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>9 149 551</b>   | <b>6 925 633</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>119 879 899</b> | <b>116 098 988</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 156 250            | 3 825 423          |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 9    | 77 104             | 100 625            |
| Konsernfordringer                              | 5    |                    |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>233 354</b>     | <b>3 926 048</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 079 353          | 1 313 582          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 079 353</b>   | <b>1 313 582</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 312 707</b>   | <b>5 239 630</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>121 192 606</b> | <b>121 338 618</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2022               | 2021               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |       |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 8, 10 | 22 000 000         | 22 000 000         |
| Overkurs                                 | 8     | 19 609 813         | 19 609 813         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |       | <b>41 609 813</b>  | <b>41 609 813</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |       |                    |                    |
| Udekket tap                              | 8     | 8 601 415          | 9 955 566          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>-8 601 415</b>  | <b>-9 955 566</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |       | <b>33 008 398</b>  | <b>31 654 247</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 7     | 12 806 129         | 12 424 189         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>12 806 129</b>  | <b>12 424 189</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5     | 1 252 674          |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>1 252 674</b>   |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>14 058 803</b>  | <b>12 424 189</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6     | 70 000 000         | 70 000 000         |
| Leverandørgjeld                          |       | 1 485              | 2 327              |
| Betalbar skatt                           | 7     |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |       | 622 302            | 762 460            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5     | 3 344 196          | 3 357 361          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |       | 157 422            | 3 138 034          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>74 125 405</b>  | <b>77 260 182</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>88 184 208</b>  | <b>89 684 371</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>121 192 606</b> | <b>121 338 618</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556329

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 230 629  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: att: Knut H. Ihlen v/Invest prod  
c/o DnB Markets Eiendom  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

#### 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: Knut Herman Ihlen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 06.07.2023

---

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



Organisasjonsnr: 991 230 629  
KANALVEIEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021               |
|---|------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                    |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                    |
| Leieinntekter   |      | 10 359 706        | 11 614 025         |
| Andre driftsinntekter   |      |                   | 43 083             |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>10 359 706</b> | <b>11 657 108</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                    |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 4    | 2 443 007         | 2 443 007          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    |                   | -13 267 362        |
| Annen driftskostnad   |      | 586 878           | 239 709            |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>3 029 885</b>  | <b>-10 584 646</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>7 329 820</b>  | <b>22 241 754</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 5    | 197 099           | 182 055            |
| Annen finansinntekt   |      | 8 247             | 10 430             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>205 346</b>    | <b>192 485</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 5    | 22 690            |                    |
| Annen rentekostnad  | 6    | 2 432 190         | 5 434 473          |
| Annen finanskostnad   |      |                   | 24 000             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>2 454 879</b>  | <b>5 458 473</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-2 249 534</b> | <b>-5 265 988</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                   |                    |
| Skattekostnad på resultat                                     | 7    | 1 117 662         | 3 734 669          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>3 962 624</b>  | <b>13 241 097</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>3 962 624</b>  | <b>13 241 097</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>3 962 624</b>  | <b>13 241 097</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>3 962 624</b>  | <b>13 241 097</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                    |
| Avgitt konsernbidrag  | 8    | 2 608 473         | 2 618 742          |



|  |   |                  |                   |
|--|---|------------------|-------------------|
| Udekket tap                                  | 8 | 1 354 151        | 10 622 355        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b> |   | <b>3 962 624</b> | <b>13 241 097</b> |



Organisasjonsnr: 991 230 629  
KANALVEIEN 2 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note  | 2022               | 2021               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |       |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |       |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |       |                    |                    |
| Goodwill   | 4     |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |       |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 4     | 110 730 348        | 109 173 355        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |       | <b>110 730 348</b> | <b>109 173 355</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |       |                    |                    |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 5     | 3 944 563          | 5 574 842          |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    | 9     | 5 204 988          | 1 350 792          |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |       | <b>9 149 551</b>   | <b>6 925 633</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |       | <b>119 879 899</b> | <b>116 098 988</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |       |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |       |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |       |                    |                    |
| Kundefordringer                                    |       | 156 250            | 3 825 423          |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    | 9     | 77 104             | 100 625            |
| Konsernfordringer                                  | 5     |                    |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                              |       | <b>233 354</b>     | <b>3 926 048</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |       |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |       | 1 079 353          | 1 313 582          |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |       | <b>1 079 353</b>   | <b>1 313 582</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |       | <b>1 312 707</b>   | <b>5 239 630</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |       | <b>121 192 606</b> | <b>121 338 618</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |       |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                                 |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |       |                    |                    |
| Aksjekapital                                       | 8, 10 | 22 000 000         | 22 000 000         |
| Overkurs   | 8     | 19 609 813         | 19 609 813         |



|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |   | <b>41 609 813</b>  | <b>41 609 813</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |   |                    |                    |
| Udekket tap                              | 8 | 8 601 415          | 9 955 566          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>-8 601 415</b>  | <b>-9 955 566</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>33 008 398</b>  | <b>31 654 247</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 7 | 12 806 129         | 12 424 189         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>12 806 129</b>  | <b>12 424 189</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5 | 1 252 674          |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>1 252 674</b>   |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>14 058 803</b>  | <b>12 424 189</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Gjeld til                                |   |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                     | 6 | 70 000 000         | 70 000 000         |
| Leverandørgjeld                          |   | 1 485              | 2 327              |
| Betalbar skatt                           | 7 |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |   | 622 302            | 762 460            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5 | 3 344 196          | 3 357 361          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 157 422            | 3 138 034          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>74 125 405</b>  | <b>77 260 182</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>88 184 208</b>  | <b>89 684 371</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>121 192 606</b> | <b>121 338 618</b> |



Organisasjonsnr: 991 230 629  
KANALVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



 BankID Signing  
Fredrik Advocaat Lund  
2023-06-28

 BankID Signing  
Bjørn Kristian Eide  
2023-06-28

# Årsregnskap 2022

## Kanalveien 2 AS

Org.nr.: 991 230 629

UTARBEIDET AV:





## Kanalveien 2 AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2022              | 2021               |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                 |      |                   |                    |
| Leieinntekter  |      | 10 359 706        | 11 614 025         |
| Andre driftsinntekter                                  |      | 0                 | 43 083             |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                             |      | <b>10 359 706</b> | <b>11 657 108</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                 |      |                   |                    |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 4    | 2 443 007         | 2 443 007          |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 0                 | -13 267 362        |
| Annen driftskostnad                                    |      | 586 878           | 239 709            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |      | <b>3 029 885</b>  | <b>-10 584 646</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>7 329 820</b>  | <b>22 241 754</b>  |
| <b>Finansposter</b>                                    |      |                   |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern               | 5    | 197 099           | 182 055            |
| Annen finansinntekt                                    |      | 8 247             | 10 430             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern               | 5    | 22 690            | 0                  |
| Annen rentekostnad                                     | 6    | 2 432 190         | 5 434 473          |
| Annen finanskostnad                                    |      | 0                 | 24 000             |
| <b>Resultat av finansposter</b>                        |      | <b>-2 249 534</b> | <b>-5 265 988</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                      |      | <b>5 080 286</b>  | <b>16 975 766</b>  |
| Skattekostnad på resultat                              | 7    | 1 117 662         | 3 734 669          |
| <b>Årsresultat</b>                                     |      | <b>3 962 624</b>  | <b>13 241 097</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                    |      |                   |                    |
| Overført til dekning av udekket tap                    | 8    | 1 354 151         | 10 622 355         |
| Avsatt konsernbidrag                                   | 8    | 2 608 473         | 2 618 742          |
| <b>Sum overføringer</b>                                |      | <b>3 962 624</b>  | <b>13 241 097</b>  |



### Kanalveien 2 AS

### Balanse

| Eiendeler                           | Note | 2022               | 2021               |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4    | 110 730 348        | 109 173 355        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>110 730 348</b> | <b>109 173 355</b> |
| <b>Finansielle driftsmidler</b>     |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern     | 5    | 3 944 563          | 5 574 842          |
| Andre langsiktige fordringer        | 9    | 5 204 988          | 1 350 792          |
| <b>Sum finansielle driftsmidler</b> |      | <b>9 149 551</b>   | <b>6 925 633</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>119 879 899</b> | <b>116 098 988</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                    |                    |
| Kundefordringer                     |      | 156 250            | 3 825 423          |
| Andre kortsiktige fordringer        | 9    | 77 104             | 100 625            |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>233 354</b>     | <b>3 926 048</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 1 079 353          | 1 313 582          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>1 312 707</b>   | <b>5 239 630</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>121 192 606</b> | <b>121 338 618</b> |



### Kanalveien 2 AS

### Balanse

| Egenkapital og gjeld                   | Note  | 2022               | 2021               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |       |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 8, 10 | 22 000 000         | 22 000 000         |
| Overkurs                               | 8     | 19 609 813         | 19 609 813         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |       | <b>41 609 813</b>  | <b>41 609 813</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |       |                    |                    |
| Udekket tap                            | 8     | -8 601 415         | -9 955 566         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |       | <b>-8 601 415</b>  | <b>-9 955 566</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |       | <b>33 008 398</b>  | <b>31 654 247</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |       |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |       |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 7     | 12 806 129         | 12 424 189         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |       | <b>12 806 129</b>  | <b>12 424 189</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |       |                    |                    |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap    | 5     | 1 252 674          | 0                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |       | <b>1 252 674</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |       |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 6     | 70 000 000         | 70 000 000         |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    | 5     | 3 344 196          | 3 357 361          |
| Leverandørgjeld                        |       | 1 485              | 2 327              |
| Skyldig offentlige avgifter            |       | 622 302            | 762 460            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |       | 157 422            | 3 138 034          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |       | <b>74 125 405</b>  | <b>77 260 182</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |       | <b>88 184 208</b>  | <b>89 684 371</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |       | <b>121 192 606</b> | <b>121 338 618</b> |

Oslo, 26.06.2023

\_\_\_\_\_  
Bjørn Kristian Eide  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Knut Herman Ihlen  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Fredrik Advocaat Lund  
styremedlem



## Kanalveien 2 AS

Noter 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

#### 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.

#### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

#### 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 skattemessig 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 vil bli nyttiggjort.

### Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre eller daglig leder i 2022.



### Kanalveien 2 AS

Noter 2022

#### Note 4 Varige driftsmidler

|                                    | Tomt              | Bygg               | Prosjekt i arbeid | SUM                |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.            | 20 003 669        | 122 150 331        | 0                 | 142 154 000        |
| Tilgang                            | 0                 | 0                  | 4 000 000         | 4 000 000          |
| Avgang                             | 0                 | 0                  | 0                 | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>     | <b>20 003 669</b> | <b>122 150 331</b> | <b>4 000 000</b>  | <b>146 154 000</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.   | 0                 | 35 423 652         | 0                 | 35 423 652         |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12.  | 0                 | 0                  | 0                 | 0                  |
| <b>Balansført verdi pr. 31.12.</b> | <b>20 003 669</b> | <b>86 726 679</b>  | <b>4 000 000</b>  | <b>110 730 348</b> |
| Årets avskrivninger                | 0                 | 2 443 007          | 0                 | 2 443 007          |
| Årets nedskrivning                 | 0                 | 0                  | 0                 | 0                  |
| Avskrivningstid                    | Ikke              | 50 år              | Ikke              |                    |

#### Note 5 Konsernselskap

| Fordringer          | Solasplassen Invest AS |                  | Solasplassen Utvikling AS |                |
|---------------------|------------------------|------------------|---------------------------|----------------|
|                     | 2022                   | 2021             | 2022                      | 2021           |
| Langsiktig fordring | 3 944 563              | 5 094 459        | 0                         | 480 383        |
| <b>Sum</b>          | <b>3 944 563</b>       | <b>5 094 459</b> | <b>0</b>                  | <b>480 383</b> |

| Gjeld                  | Solasplassen Invest AS |                  | Solasplassen Utvikling AS |                  | J.O Invest AS    |
|------------------------|------------------------|------------------|---------------------------|------------------|------------------|
|                        | 2022                   | 2021             | 2022                      | 2021             | 2022             |
| Annen langsiktig gjeld | 0                      | 0                | 1 252 674                 | 0                | 0                |
| Skyldig konsernbidrag  | 484 234                | 1 596 994        | 126 356                   | 1 760 367        | 2 733 606        |
| <b>Sum</b>             | <b>484 234</b>         | <b>1 596 994</b> | <b>1 379 030</b>          | <b>1 760 367</b> | <b>2 733 606</b> |

#### Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

|  | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner - forfall innen 1 år | 70 000 000        | 70 000 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>70 000 000</b> | <b>70 000 000</b> |

Selskapets eiendom i Sola Kommune med Gnr 35, bnr 334 er pantsatt som sikkerhet for selskapets gjeld.

Farvatn Capital AS vurderer løpende optimal timing for mulig salg av eiendommen. Dersom salg ikke gjennomføres innen utløp av dagens finansiering vil Farvatn, grunnet sin soliditet, enten få lånet ytterligere forlenget eller i ytterste konsekvens kunne innfri lånet ved oppkapitalisering av selskapet.



### Kanalveien 2 AS

Noter 2022

#### Note 7 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

|                               | 2022             | 2021             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Betalbar skatt                | 0                | 0                |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 735 723          | 738 620          |
| Endring utsatt skatt          | 381 940          | 2 996 049        |
| <b>Skattekostnad</b>          | <b>1 117 662</b> | <b>3 734 669</b> |

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

|                                    | 2022       | 2021        |
|------------------------------------|------------|-------------|
| Regnskapsmessig resultat før skatt | 5 080 286  | 16 975 766  |
| Permanente forskjeller             | 0          | 0           |
| Avgitt konsernbidrag               | -3 344 196 | -3 357 361  |
| Endring midlertidige forskjeller   | -1 736 091 | -13 454 630 |
| Anvendt underskudd til fremføring  | 0          | -163 775    |
| <b>Skattepliktig resultat</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b>    |

#### Midlertidige forskjeller

|   | 2022              | 2021              |
|---|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler  | 53 755 384        | 55 022 170        |
| Fordringer  | 4 454 293         | 1 451 417         |
| Underskudd til fremføring                               | 0                 | 0                 |
| <b>Grunnlag utsatt skatt</b>                            | <b>58 209 678</b> | <b>56 473 587</b> |
| Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt | 0                 | 0                 |
| <b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>   | <b>12 806 129</b> | <b>12 424 189</b> |

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %

#### Note 8 Egenkapital

|                           | Aksjekapital      | Overkurs          | Udekket tap       | Sum               |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 22 000 000        | 19 609 813        | -9 955 566        | 31 654 247        |
| Avgitt konsernbidrag      | 0                 | 0                 | -2 608 473        | -2 608 473        |
| Årets resultat            | 0                 | 0                 | 3 962 624         | 3 962 624         |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>22 000 000</b> | <b>19 609 813</b> | <b>-8 601 415</b> | <b>33 008 398</b> |



## Kanalveien 2 AS

Noter 2022

### Note 9 Andre langsiktige fordringer

|                           | 2022      | 2021      |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Leiefritak inkl mva       | 3 993 055 | 0         |
| Aktiverte utleiekostnader | 1 211 933 | 1 350 792 |
|                           | 5 204 988 | 1 350 792 |

Selskapet har i tillegg aktivert lånekostnader på kr 47 917 som periodiseres regnskapsmessig over lånets løpetid til desember 2023. Dette beløpet er klassifisert som annen kortsiktig fordring.

### Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| Aksjekapital    | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 4 000  | 5 500     | 22 000 000  |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.  
Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.22.

| Aksjonærer             | Antall aksjer | Eierandel |
|------------------------|---------------|-----------|
| Solasplitten Invest AS | 4 000         | 100,0 %   |
| Totalt antall aksjer   | 4 000         | 100,0 %   |

Selskapets styremedlemmer kontrollerer indirekte totalt 100 % av selskapets aksjer.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kanalveien 2 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kanalveien 2 AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M5F73-18FB2-K8GP-K4JET-4FLP4-FJKDC



# 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."

## Alexander Bronken

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 07:56:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M5F73-18FB2-K8GP-K4JET-4FLP4-FJKDC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>