



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Egd Management AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

### 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, 31.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 200 068	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 200 068</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		840 467	
Annen driftskostnad		1 118 500	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 958 967</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 241 101</b>	
Annen rentekostnad		807 066	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>807 066</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-807 066</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 434 035</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		331 628	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 102 407</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 102 407</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 102 407</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 102 407</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 102 407	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 102 407</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		136 047 671	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>136 047 671</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 047 671</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		201 524	
Andre kortsiktige fordringer		15 371	
Konsernfordringer		12 500 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 716 895</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 176 428	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 176 428</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 893 323</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 940 994</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 046 000	
Overkurs		32 005 600	
Annen innskutt egenkapital		-10 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 041 600</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 546 443	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 546 443</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 588 043</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		7 754 130	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 754 130</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		108 900 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 900 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 654 130</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		390 761	
Annen kortsiktig gjeld		308 060	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>698 821</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 352 951</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 940 994</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 294960

**Enheten**

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

**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: Egd Management AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

**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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 927 019 647  
KANALVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 200 068	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 200 068</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		840 467	
Annen driftskostnad		1 118 500	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 958 967</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 241 101</b>	
Annen rentekostnad		807 066	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>807 066</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-807 066</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 434 035</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		331 628	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 102 407</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 102 407</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 102 407</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 102 407</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 102 407	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 102 407</b>	



Organisasjonsnr: 927 019 647  
KANALVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

136 047 671  
136 047 671

Sum anleggsmidler

136 047 671

0

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer  
Konsernfordringer  
Sum fordringer

201 524  
15 371  
12 500 000  
12 716 895

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l.  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 176 428  
3 176 428

Sum omløpsmidler

15 893 323

0

SUM EIENDELER

151 940 994

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital  
Overkurs  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

1 046 000  
32 005 600  
-10 000  
33 041 600

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

1 546 443  
1 546 443

Sum egenkapital

34 588 043

0



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	7 754 130	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>7 754 130</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 900 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>108 900 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>116 654 130</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	390 761	
Annen kortsiktig gjeld	308 060	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>698 821</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>117 352 951</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>151 940 994</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 019 647  
KANALVEIEN 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



Årsregnskap  
2021  
for  
Kanalveien Eiendom AS

 EGD Management AS  
Sydnesplass 1  
5007 Bergen  
E G | D NO 983 085 075 MVA

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/1b8e7de1-7444-4dca-8898-a5b67fd93cee>

VISMA Sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



**KANALVEIEN EIENDOM AS** RESULTATREGNSKAP

RESULTATREGNSKAP	Note	15.03.- 31.12.2021
Leieinntekter		4 200 068
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 200 068</b>
Ordinære avskrivninger	2	(840 467)
Andre driftskostnader		(1 118 500)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 958 967)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 241 101</b>
Renter fra selskap i samme konsern		0
Andre rentekostnader		(807 066)
Andre finanskostnader		0
<b>Netto finansposter</b>		<b>(807 066)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 434 035</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(331 628)
<b>Årsresultat</b>		<b>1 102 407</b>



### KANALVEIEN EIENDOM AS

### BALANSE

EIENDELER	Note	2021
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	2, 6	136 047 671
VARIGE DRIFTSMIDLER		136 047 671
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		<b>136 047 671</b>
Kundefordringer		71 500
Tilgode fra selskap i samme konsern		12 500 000
Andre kortsiktige fordringer		145 395
FORDRINGER		12 716 895
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		3 176 428
<b>OMLØPSMIDLER</b>		<b>15 893 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 940 994</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital (100 aksjer á NOK 10 460)	4, 5	1 046 000
Overkurs	5	32 005 600
Annen innskutt egenkapital	5	(10 000)
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>33 041 600</b>
Annen egenkapital	5	1 546 443
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>1 546 443</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>34 588 043</b>
Utsatt skatt	3	7 754 130
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		7 754 130
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	108 900 000
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>108 900 000</b>
Leverandørgjeld		390 761
Annen kortsiktig gjeld		308 060
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>698 821</b>
<b>GJELD</b>		<b>117 352 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 940 994</b>

I styret for Kanalveien Eiendom AS 30.04.2022 / 31.12.2021

Birger Grevstad  
Styrets leder

Tor Fredrik Müller  
Styremedlem / Daglig leder

Eivind Dragesund Rørvik  
Styremedlem



## KANALVEIEN EIENDOM AS

## NOTER

Noter til regnskapet 2021

### REGNSKAPSPRINSIPPER

#### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 15.03.2021 og er utfisjonert fra A O Grevstad Eiendom AS.

#### Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Utgifter sammenstilles og kostnadsføres med de inntekter utgiftene kan henføres til.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler, hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede 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 forventes å generere.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning til tap gjøres i utgangspunktet på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. For mindre kundefordringer gjøres en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalte skatter 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. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

#### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd og bokføres til nominelle verdier i balansen.

#### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



## KANALVEIEN EIENDOM AS

## NOTER

Noter til regnskapet 2021

### Note 1: Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 2: Varige driftsmidler

	Bygging	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Akk.anskaffelseskost 1.1.	0	0	0	0
Årets tilgang	132 803 934	833 965	23 284 500	156 922 399
Årets avgang	0	0	0	0
Akk. anskaffelseskost 31.12.	132 803 934	833 965	23 284 500	156 922 399
Akk. oppskrivninger 31.12.	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. 31.12.	(20 527 356)	(347 372)	0	(840 467)
Bokført verdi 31.12.	112 276 578	486 593	23 284 500	136 047 671
Årets avskrivninger	(774 240)	(66 227)	0	(840 467)
Lineær avskrivningstid	50 år	10 år		

### Note 3: Utsatt skatt / skattekostnad

BEREGNING AV BETALBAR SKATT	2021	2020	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 434 035	0	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring midlertidige forskjeller	(1 201 750)	0	
Årets skattemessige resultat	232 285	0	
Benyttet fremførbart underskudd	(232 285)	0	
Grunnlag for beregning av betalbar skatt	0	0	
Avsatt betalbar skatt	0	0	
MIDLERTIDIGE FORSKJELLER ER KNYTTET TIL	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	55 417 074	54 215 324	(1 201 750)
Herav merverdi eiendom	(28 792 643)	(28 919 432)	0
Omløpsmidler	0	0	0
Gjeld	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	26 624 431	25 295 892	(1 201 750)
Ligningsmessig underskudd til fremføring	(782 639)	(1 014 924)	(232 285)
Grunnlag for utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	25 841 792	24 280 968	(1 560 824)
Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel) 22%	5 685 194	5 341 813	(343 381)
Utsatt skatt, neddiskontert sats 9,27%	2 068 936	2 080 689	11 753
Sum utsatt skatt	7 754 130	7 422 502	(331 628)
Bokført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	7 754 130	7 422 502	(331 628)

**KANALVEIEN EIENDOM AS****NOTER**

Noter til regnskapet 2021

SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Avsatt betalbar skatt	0	0
Netto reduksjon / (økning) utsatt skatt	(331 628)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	(331 628)	0

Selskapet er utfisjonert av A O Grevstad Eiendom AS i 2021 med skattemessig virkning fra 1.1.2021. I bergening av årest skattekostnad er IB verdier fra fisjonen hensyntatt.

**Note 4: Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Selskapet inngår i konsernet EGD Holding AS.  
Adresse: Sydneplassen 1, 5007 Bergen.

**Note 5: Utvikling av selskapets egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 1.1.2021					
Stiftelse 15.03.2021	46 000	5 600	(10 000)		41 600
Fisjon				444 036	444 036
Kapitalutvidelse	1 000 000	32 000 000			33 000 000
Årsresultat				1 102 407	1 102 407
Egenkapital 31.12.2021	1 046 000	32 005 600	(10 000)	1 546 443	34 588 043

**Note 6: Pantegjeld og pantstillelser**

Kreditor	Gjeld pr 31.12.2021	Gjeld med forfall > 5 år
DNB Bank ASA	108 900 000	0
Sum pantegjeld pr 31.12.2021	108 900 000	0

Som sikkerhet for bankgjeld er det gitt 1.prioritets pant i selskapets eiendom gnr 159 Bnr 39 i Bergen kommune.

Pantstillelsens pålydende verdi er NOK 150 000 000.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	Bokført verdi
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	136 047 671
Driftsløsøre, inventar, kunst o.l.	0
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler pr 31.12.2021	136 047 671

**Note 7: Covid-19**

Situasjonen rundt Koronaviruset gir en generell usikkerhet knyttet til leietakere.

På tidspunkt for avleggelse av regnskapet er det ingenting som tilsier at forutsetning om fortsatt drift ikke er tilstede.

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

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

**Tor Fredrik Müller**

d48c2129-50c6-44f3-9a01-b9be935153ea - 2022-03-10 10:20:35 UTC +02:00  
BankID - 2835d2c1-6f9a-43cf-8d9f-26aac50639d2 - NO

**Birger Grevstad**

447f6d21-ce09-4270-b9f3-cba1b570dcbb - 2022-03-10 10:37:03 UTC +02:00  
BankID - f265a89c-37a3-4f8c-a198-3715730414e6 - NO

**Eivind Dragesund Rørvik**

20fc64c0-8f32-4235-a650-67712c7bcd4f - 2022-03-10 11:16:08 UTC +02:00  
BankID - 721061e3-dafe-40e2-ba0a-288e4571c421 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/1b8e7de1-7444-4dca-8898-a5b67fd93cee>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kanalveien Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kanalveien Eiendom AS' årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: EUUZL-GTFSE-UOJGS-E5H6X-SD4BW-5FUSF



Uavhengig revisors beretning – Kanalveien Eiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 15. mars 2022  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EUZL-GTFSE-UOJGS-E5H6X-SD4BW-5FJ5F



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-15 16:00:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEU2L-GTFSE-UOJGS-E5H6X-SD48W-5FU5F

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/validate>