



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 063 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE KANALKAI 20 AS
Forretningsadresse: Vestre Kanalkai 20
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Kjersti Hilde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 460 000	2 497 728
Sum inntekter		2 460 000	2 497 728
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	714 187	715 100
Annen driftskostnad	3	71 770	92 208
Sum kostnader		785 958	807 308
Driftsresultat		1 674 042	1 690 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		667	1 075
Sum finansinntekter		667	1 075
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	155 612	151 880
Annen rentekostnad		1 262	1 401
Sum finanskostnader		156 874	153 281
Netto finans		-156 207	-152 206
Resultat før skattekostnad	4	1 517 835	1 538 214
Skattekostnad	4, 5	334 187	338 617
Årsresultat		1 183 648	1 199 597
Annen egenkapital	6	1 183 648	1 199 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 647 205	14 361 393
Sum varige driftsmidler		13 647 205	14 361 393
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 647 205	14 361 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	75 120	49 877
Andre kortsiktige fordringer		6	0
Sum fordringer		75 126	49 877
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 502	163 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 502	163 687
Sum omløpsmidler		240 627	213 564
SUM EIENDELER		13 887 832	14 574 957

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 706 110	1 706 110
Sum innskutt egenkapital		1 806 110	1 806 110
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 246 808	6 063 160
Sum opptjent egenkapital		7 246 808	6 063 160
Sum egenkapital		9 052 918	7 869 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	122 252	179 587
Sum avsetninger for forpliktelser		122 252	179 587
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	4 160 270	5 980 159
Sum annen langsiktig gjeld		4 160 270	5 980 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 715	5 799
Betalbar skatt	4, 5	391 522	389 560
Skyldige offentlige avgifter		101 757	100 705
Annen kortsiktig gjeld		51 398	49 877
Sum kortsiktig gjeld		552 392	545 941
Sum gjeld		4 834 915	6 705 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 887 832	14 574 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 312853

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 063 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE KANALKAI 20 AS
Forretningsadresse: Vestre Kanalkai 20
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Kjersti Hilde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 18.02.2026

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: 999 063 799
VESTRE KANALKAI 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 460 000	2 497 728
Sum inntekter		2 460 000	2 497 728
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	714 187	715 100
Annen driftskostnad	3	71 770	92 208
Sum kostnader		785 958	807 308
Driftsresultat		1 674 042	1 690 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		667	1 075
Sum finansinntekter		667	1 075
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	155 612	151 880
Annen rentekostnad		1 262	1 401
Sum finanskostnader		156 874	153 281
Netto finans		-156 207	-152 206
Resultat før skattekostnad	4	1 517 835	1 538 214
Skattekostnad	4, 5	334 187	338 617
Årsresultat		1 183 648	1 199 597
Annen egenkapital	6	1 183 648	1 199 597



Organisasjonsnr: 999 063 799
VESTRE KANALKAI 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 647 205	14 361 393
Sum varige driftsmidler		13 647 205	14 361 393
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 647 205	14 361 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	75 120	49 877
Andre kortsiktige fordringer		6	0
Sum fordringer		75 126	49 877
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 502	163 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 502	163 687
Sum omløpsmidler		240 627	213 564
SUM EIENDELER		13 887 832	14 574 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 706 110	1 706 110
Sum innskutt egenkapital		1 806 110	1 806 110



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 246 808	6 063 160
Sum opptjent egenkapital		7 246 808	6 063 160
Sum egenkapital		9 052 918	7 869 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	122 252	179 587
Sum avsetninger for forpliktelseser		122 252	179 587
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	4 160 270	5 980 159
Sum annen langsiktig gjeld		4 160 270	5 980 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 715	5 799
Betalbar skatt	4, 5	391 522	389 560
Skyldige offentlige avgifter		101 757	100 705
Annen kortsiktig gjeld		51 398	49 877
Sum kortsiktig gjeld		552 392	545 941
Sum gjeld		4 834 915	6 705 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 887 832	14 574 957



Organisasjonsnr: 999 063 799
VESTRE KANALKAI 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Leieinntekter av fast eiendom
Leieinntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Virksomhetens art og

lokalisering

Selskapets virksomhet består av investering i, samt drift og utleie av, fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Trondheim, hvor virksomheten hovedsakelig drives.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Vestre Kanalkai 20 AS

RSM Norge AS
Professor Brochs gate 8C, 7030 Trondheim
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Kanalkai 20 AS som viser et overskudd på NOK 1 183 648. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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. 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>

Trondheim, 31. januar 2026
RSM Norge AS

Ralph Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennneo Dokumentnrøkket: 00UHY-PZ13-152B2-88ABD-HRAZU-HBKZ



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."

Ralph Henriksen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-564341

IP: 188.113.xxx.xxx

2026-02-01 14:55:24 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: 0UJHY-P1ZL3-152B2-88ABD-HRAZU-IYBKZ

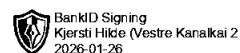
Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



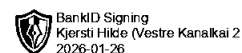
Årsregnskap for
VESTRE KANALKAI 20 AS

999063799

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



VESTRE KANALKAI 20 AS
999 063 799

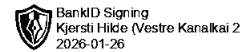


Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 460 000	2 497 728
Sum driftsinntekter		2 460 000	2 497 728
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-714 187	-715 100
Annen driftskostnad	3	-71 770	-92 208
Sum driftskostnader		-785 958	-807 308
Driftsresultat		1 674 042	1 690 420
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		667	1 075
Sum finansinntekter		667	1 075
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-155 612	-151 880
Annen rentekostnad		-1 262	-1 401
Sum finanskostnader		-156 874	-153 281
Netto finans		-156 207	-152 206
Resultat før skattekostnad	4	1 517 835	1 538 214
Skattekostnad	4, 5	-334 187	-338 617
Årsresultat		1 183 648	1 199 597
Overføringer			
Annen egenkapital	6	1 183 648	1 199 597
Sum overføringer		1 183 648	1 199 597



VESTRE KANALKAI 20 AS
999 063 799

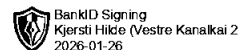


Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 647 205	14 361 393
Sum varige driftsmidler		13 647 205	14 361 393
Sum anleggsmidler		13 647 205	14 361 393
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	75 120	49 877
Andre kortsiktige fordringer		6	0
Sum fordringer		75 126	49 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 502	163 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 502	163 687
Sum omløpsmidler		240 627	213 564
SUM EIENDELER		13 887 832	14 574 957



VESTRE KANALKAI 20 AS
999 063 799



Balanse

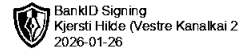
	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 706 110	1 706 110
Sum innskutt egenkapital		1 806 110	1 806 110
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 246 808	6 063 160
Sum opptjent egenkapital		7 246 808	6 063 160
Sum egenkapital		9 052 918	7 869 270
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	122 252	179 587
Sum avsetning for forpliktelser		122 252	179 587
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	4 160 270	5 980 159
Sum annen langsiktig gjeld		4 160 270	5 980 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 715	5 799
Betalbar skatt	4, 5	391 522	389 560
Skyldige offentlige avgifter		101 757	100 705
Annen kortsiktig gjeld		51 398	49 877
Sum kortsiktig gjeld		552 392	545 941
Sum gjeld		4 834 915	6 705 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 887 832	14 574 957

TRONDHEIM, 20.01.2026

Kjersti Hilde
styrets leder



VESTRE KANALKAI 20 AS
999 063 799



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter av fast eiendom

Leieinntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets virksomhet består av investering i, samt drift og utleie av, fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Trondheim, hvor virksomheten hovedsakelig drives.

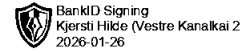
Skatt

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



VESTRE KANALKAI 20 AS
999 063 799



Note 1 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring	2025	2024
Kundefordringer konsern	75 120	49 877
Andre kortsiktige fordringer konsern		
Sum	75 120	49 877

Gjeld	2025	2024
Lån fra foretak i samme konsern	-3 240 470	-5 060 359
Leverandørgjeld innen konsern		
Husleiedepositum	-919 800	-919 800
Sum	-4 160 270	-5 980 159

Av den langsiktige gjelden forfaller kr. 0 mer enn fem år etter balansedagen.

Transaksjoner	2025	2024
Leieinntekter	2 460 000	2 497 728
Rentekostnader	-155 612	-151 880
Sum	2 304 388	2 345 848

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

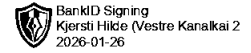
Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	87 200	22 554 787	22 641 987
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	87 200	22 554 787	22 641 987
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-87 200	-8 193 394	-8 280 594
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-87 200	-8 907 581	-8 994 781
Balanseført verdi pr 31.12	0	13 647 206	13 647 206
Årets av- og nedskrivninger	0	714 187	714 187
Økonomisk levetid	10	10 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



VESTRE KANALKAI 20 AS
999 063 799



Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	391 522	389 560
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-57 335	-50 943
Skattekostnad	334 187	338 617
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 517 835	1 538 213
Permanente forskjeller	1 196	957
+/- Endring i midlertidige forskjeller	260 613	231 557
Skattepliktig inntekt	1 779 644	1 770 727
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	391 522	389 560
Betalbar skatt i balansen	391 522	389 560

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	816 305	555 692	260 613
Netto forskjeller	816 305	555 692	260 613
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	816 305	555 692	260 613
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	179 587	122 252	57 335

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 706 110	6 063 160	7 869 270
Årsresultat	0	0	1 183 648	1 183 648
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 706 110	7 246 808	9 052 918

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
AHA ARKITEKTENE HILDE OG ANDERSEN	100	100,00	Ordinære



Årsregnskap for
VESTRE KANALKAI 20 AS

999063799

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



VESTRE KANALKAI 20 AS
999 063 799

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 460 000	2 497 728
Sum driftsinntekter		2 460 000	2 497 728
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-714 187	-715 100
Annen driftskostnad	3	-71 770	-92 208
Sum driftskostnader		-785 958	-807 308
Driftsresultat		1 674 042	1 690 420
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		667	1 075
Sum finansinntekter		667	1 075
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-155 612	-151 880
Annen rentekostnad		-1 262	-1 401
Sum finanskostnader		-156 874	-153 281
Netto finans		-156 207	-152 206
Resultat før skattekostnad	4	1 517 835	1 538 214
Skattekostnad	4, 5	-334 187	-338 617
Årsresultat		1 183 648	1 199 597
Overføringer			
Annen egenkapital	6	1 183 648	1 199 597
Sum overføringer		1 183 648	1 199 597



VESTRE KANALKAI 20 AS
999 063 799

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 647 205	14 361 393
Sum varige driftsmidler		13 647 205	14 361 393
Sum anleggsmidler		13 647 205	14 361 393
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	75 120	49 877
Andre kortsiktige fordringer		6	0
Sum fordringer		75 126	49 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 502	163 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 502	163 687
Sum omløpsmidler		240 627	213 564
SUM EIENDELER		13 887 832	14 574 957



VESTRE KANALKAI 20 AS
999 063 799

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 706 110	1 706 110
Sum innskutt egenkapital		1 806 110	1 806 110
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 246 808	6 063 160
Sum opptjent egenkapital		7 246 808	6 063 160
Sum egenkapital		9 052 918	7 869 270
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	122 252	179 587
Sum avsetning for forpliktelser		122 252	179 587
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	4 160 270	5 980 159
Sum annen langsiktig gjeld		4 160 270	5 980 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 715	5 799
Betalbar skatt	4, 5	391 522	389 560
Skyldige offentlige avgifter		101 757	100 705
Annen kortsiktig gjeld		51 398	49 877
Sum kortsiktig gjeld		552 392	545 941
Sum gjeld		4 834 915	6 705 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 887 832	14 574 957

TRONDHEIM, 20.01.2026

Kjersti Hilde
styrets leder



VESTRE KANALKAI 20 AS
999 063 799

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter av fast eiendom

Leieinntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets virksomhet består av investering i, samt drift og utleie av, fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Trondheim, hvor virksomheten hovedsakelig drives.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



VESTRE KANALKAI 20 AS
999 063 799

Note 1 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring	2025	2024
Kundefordringer konsern	75 120	49 877
Andre kortsiktige fordringer konsern		
Sum	75 120	49 877

Gjeld	2025	2024
Lån fra foretak i samme konsern	-3 240 470	-5 060 359
Leverandørgjeld innen konsern		
Husleiedepositum	-919 800	-919 800
Sum	-4 160 270	-5 980 159

Av den langsiktige gjelden forfaller kr. 0 mer enn fem år etter balansedagen.

Transaksjoner	2025	2024
Leieinntekter	2 460 000	2 497 728
Rentekostnader	-155 612	-151 880
Sum	2 304 388	2 345 848

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	87 200	22 554 787	22 641 987
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	87 200	22 554 787	22 641 987
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-87 200	-8 193 394	-8 280 594
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-87 200	-8 907 581	-8 994 781
Balanseført verdi pr 31.12	0	13 647 206	13 647 206
Årets av- og nedskrivninger	0	714 187	714 187
Økonomisk levetid	10	10 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



VESTRE KANALKAI 20 AS

999 063 799

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	391 522	389 560
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-57 335	-50 943
Skattekostnad	334 187	338 617
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 517 835	1 538 213
Permanente forskjeller	1 196	957
+/- Endring i midlertidige forskjeller	260 613	231 557
Skattepliktig inntekt	1 779 644	1 770 727
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	391 522	389 560
Betalbar skatt i balansen	391 522	389 560

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	816 305	555 692	260 613
Netto forskjeller	816 305	555 692	260 613
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	816 305	555 692	260 613
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	179 587	122 252	57 335

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 706 110	6 063 160	7 869 270
Årsresultat	0	0	1 183 648	1 183 648
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 706 110	7 246 808	9 052 918

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
AHA ARKITEKTENE HILDE OG ANDERSEN	100	100,00	Ordinære