



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 360 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALARMEN 20 AS  
Forretningsadresse: Sannergata 2  
0557 OSLO

### 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: Morten Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

### 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, 12.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		242 342	180 524
Leieinntekt		5 386 971	5 797 107
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 629 313</b>	<b>5 977 631</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	879 000	840 700
Annen driftskostnad		296 175	865 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 175 175</b>	<b>1 705 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 454 138</b>	<b>4 271 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	-1 449	1 449
Annen finansinntekt	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 449</b>	<b>1 449</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 926 444	4 075 909
Annen rentekostnad	4	827	6 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 927 271</b>	<b>4 082 397</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 928 720</b>	<b>-4 080 949</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>525 419</b>	<b>190 868</b>
Skattekostnad på resultat	5	115 592	41 991
<b>Årsresultat</b>		<b>409 827</b>	<b>148 877</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>409 827</b>	<b>148 877</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>409 827</b>	<b>148 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		409 827	148 877



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		409 827	148 877



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	62 301 692	63 180 692
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>62 301 692</b>	<b>63 180 692</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 301 692</b>	<b>63 180 692</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 141	111 456
Andre kortsiktige fordringer		79 321	68 217
Konsernfordringer	6, 6	2 059 192	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 193 654</b>	<b>179 673</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 193 654</b>	<b>179 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 495 346</b>	<b>63 360 365</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overkurs	8	3 160 139	3 160 139
Annen innskutt egenkapital	8	4 192 795	2 586 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 552 934</b>	<b>5 946 764</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 854 287	6 444 461
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 854 287</b>	<b>6 444 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>14 407 221</b>	<b>12 391 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 122 318	1 553 704
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 122 318</b>	<b>1 553 704</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	47 889 000	49 249 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 889 000</b>	<b>49 249 590</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 011 318</b>	<b>50 803 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 059	174 701
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		748	-8 855
Kortsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 807</b>	<b>165 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 088 125</b>	<b>50 969 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 495 346</b>	<b>63 360 365</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 329779

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 360 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALARMEN 20 AS  
Forretningsadresse: Sannergata 2  
0557 OSLO

#### 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: Morten Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

#### 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, 11.03.2026



Organisasjonsnr: 921 360 452  
KANALARMEN 20 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		242 342	180 524
Leieinntekt		5 386 971	5 797 107
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 629 313</b>	<b>5 977 631</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	879 000	840 700
Annen driftskostnad		296 175	865 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 175 175</b>	<b>1 705 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 454 138</b>	<b>4 271 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	-1 449	1 449
Annen finansinntekt	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 449</b>	<b>1 449</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 926 444	4 075 909
Annen rentekostnad	4	827	6 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 927 271</b>	<b>4 082 397</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 928 720</b>	<b>-4 080 949</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>525 419</b>	<b>190 868</b>
Skattekostnad på resultat	5	115 592	41 991
<b>Årsresultat</b>		<b>409 827</b>	<b>148 877</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>409 827</b>	<b>148 877</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>409 827</b>	<b>148 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		409 827	148 877
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>409 827</b>	<b>148 877</b>



Organisasjonsnr: 921 360 452  
KANALARMEN 20 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 62 301 692 63 180 692

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

**Sum varige driftsmidler** 3 **62 301 692** **63 180 692**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

**Sum anleggsmidler** **62 301 692** **63 180 692**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 55 141 111 456

Andre kortsiktige  
fordringer 79 321 68 217

Konsernfordringer 6, 6 2 059 192

**Sum fordringer** **2 193 654** **179 673**

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6

**Sum omløpsmidler** **2 193 654** **179 673**

**SUM EIENDELER** **64 495 346** **63 360 365**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 200 000 200 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 8 3 160 139 3 160 139

Annen innskutt egenkapital 8 4 192 795 2 586 625

**Sum innskutt egenkapital** **7 552 934** **5 946 764**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 6 854 287 6 444 461

Udekket tap 8



Sum opptjent egenkapital		6 854 287	6 444 461
Sum egenkapital	8	14 407 221	12 391 225
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 122 318	1 553 704
Sum avsetninger for forpliktelses		2 122 318	1 553 704
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	47 889 000	49 249 590
Sum annen langsiktig gjeld		47 889 000	49 249 590
Sum langsiktig gjeld		50 011 318	50 803 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 059	174 701
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		748	-8 855
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		76 807	165 846
Sum gjeld		50 088 125	50 969 140
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 495 346</b>	<b>63 360 365</b>



Organisasjonsnr: 921 360 452  
KANALARMEN 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i Kanalarmen 20 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalarmen 20 AS som viser et overskudd på kr 409 827. 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 årsregnskapets 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

### Ledelsens 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: ENZMV-TZSY-6E23L-R0D75-AYFUA-Y0VIG



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>

Moss Revisjonskontor AS

Iren Juliussen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ENZMV-TZSY-6E23L-R0D75-AYFUA-V0VIG



# 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."

## Iren Juliussen

### Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1246630

IP: 62.101.xxx.xxx

2026-02-26 07:37:52 UTC



QES



## Iren Juliussen

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1246630

IP: 62.101.xxx.xxx

2026-02-26 07:37:52 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: ENZMY-TZS9Y-6E23L-R0D75-A1FUA-V0VIG

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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 2025

## Kanalarmen 20 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 360 452



### RESULTATREGNSKAP

#### KANALARMEN 20 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		242 342	180 524
Leieinntekt		5 386 971	5 797 107
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 629 313</b>	<b>5 977 631</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	879 000	840 700
Annen driftskostnad		296 175	865 114
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 175 175</b>	<b>1 705 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 454 138</b>	<b>4 271 817</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt	4	-1 449	1 449
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 926 444	4 075 909
Annen rentekostnad	4	827	6 488
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 928 720</b>	<b>-4 080 949</b>
Resultat før skattekostnad		525 419	190 868
Skattekostnad på resultat	5	115 592	41 991
<b>Årsresultat</b>		<b>409 827</b>	<b>148 877</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		409 827	148 877
<b>Sum overføringer</b>		<b>409 827</b>	<b>148 877</b>



### BALANSE

#### KANALARMEN 20 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	62 301 692	63 180 692
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>62 301 692</b>	<b>63 180 692</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 301 692</b>	<b>63 180 692</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		55 141	111 456
Andre kortsiktige fordringer		79 321	68 217
Konsernfordringer	6	2 059 192	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 193 654</b>	<b>179 673</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 193 654</b>	<b>179 673</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>64 495 346</b>	<b>63 360 365</b>



## BALANSE

### KANALARMEN 20 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8	3 160 139	3 160 139
Annen innskutt egenkapital	8	4 192 795	2 586 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 552 934</b>	<b>5 946 764</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	6 854 287	6 444 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 854 287</b>	<b>6 444 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>14 407 221</b>	<b>12 391 225</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	2 122 318	1 553 704
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	47 889 000	49 249 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 889 000</b>	<b>49 249 590</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		76 059	174 701
Skyldig offentlige avgifter		748	-8 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 807</b>	<b>165 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 088 125</b>	<b>50 969 140</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>64 495 346</b>	<b>63 360 365</b>

Oslo, 25.02.2026  
Styret i Kanalarmen 20 AS

Edgar Haugen  
styreleder

Thor Wiig  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap. Morselskapet og konsernspiss følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen. Konsernspissen Ragde Eiendom AS har adresse Sannergata 2 i OSLO

## LEIEINNTEKTER

Selskapet eier eiendommer i Norge som leies ut til selskapets kunder. Leieinntektene består utelukkende av inntekter fra operasjonelle leieavtaler. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieavtalens løpetid. Ved leiefritak i en periode, fordeles rabatten over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i perioden det er gitt leiefritak. Ved forskuddsleie periodiseres forskuddet over leieperioden.

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Kanalarmen 20 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.



## Note 2 Lønnskostnader

Kanalarmen 20 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	69 461 944	69 461 944
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>69 461 944</b>	<b>69 461 944</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	7 160 252	7 160 252
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>62 301 692</b>	<b>62 301 692</b>
Årets ordinære avskrivninger	879 000	879 000
Økonomisk levetid	33-100 år	

Ikke-avskrivbar tomt med balanseført verdi kr 12 887 389 inngår i tabellen over. Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

## Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen renteinntekt	-1 449	1 449
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>-1 449</b>	<b>1 449</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	3 926 444	4 075 909
Annen rentekostnad	827	6 488
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>3 927 271</b>	<b>4 082 397</b>



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-453 022	0
Endring i utsatt skatt	568 614	41 991
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>115 592</b>	<b>41 991</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	525 419	190 868
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 291 338	-1 484 140
Mottatt konsernbidrag	2 059 192	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 293 272	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 293 272</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-453 022	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	453 022	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	9 646 902	8 355 564	-1 291 338
<b>Sum</b>	<b>9 646 902</b>	<b>8 355 564</b>	<b>-1 291 338</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 293 272	-1 293 272
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 646 902</b>	<b>7 062 292</b>	<b>-2 584 611</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 122 318</b>	<b>1 553 704</b>	<b>-568 614</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktige fordringer konsern	2 059 192	0
<b>Sum</b>	<b>2 059 192</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	47 889 000	49 249 590
<b>Sum</b>	<b>47 889 000</b>	<b>49 249 590</b>

Langsiktig konserngjeld er til morselskapet Ragde Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse av lånet.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KANALARMEN 20 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	200,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>200 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	200 000	3 160 139	2 586 625	6 444 461	12 391 225
Årets resultat				409 827	409 827
Konsernbidrag mottatt			1 606 170		1 606 170
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>200 000</b>	<b>3 160 139</b>	<b>4 192 795</b>	<b>6 854 287</b>	<b>14 407 221</b>