



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 321 850  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 105 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### 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: Kristin H Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 16.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 254 953	17 064 966
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 254 953</b>	<b>17 064 966</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 067 900	4 184 875
Annen driftskostnad	8	2 493 180	6 684 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 561 080</b>	<b>10 869 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 693 873</b>	<b>6 195 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 019	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 019</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 792 463	4 798 794
Annen rentekostnad		5 404	
Annen finanskostnad		4 387	23 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 802 254</b>	<b>4 822 539</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 790 235</b>	<b>-4 822 539</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 903 639</b>	<b>1 372 710</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	418 800	302 414
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 484 839</b>	<b>1 070 296</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 9	<b>1 484 839</b>	<b>1 070 296</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 484 839</b>	<b>1 070 296</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 484 839</b>	<b>1 070 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-5 567 575	
Konsernbidrag		9 240 937	4 402 227



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital		-2 188 523	-3 331 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 484 839</b>	<b>1 070 296</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	6 812 263	4 624 645
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 812 263</b>	<b>4 624 645</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	167 181 743	171 495 669
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>167 181 743</b>	<b>171 495 669</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>173 994 006</b>	<b>176 120 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 152 438	913 434
Andre kortsiktige fordringer		134 811	265 209
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 287 249</b>	<b>1 178 643</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 287 249</b>	<b>1 178 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 281 255</b>	<b>177 298 958</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	3 086 000	3 086 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	1	65 765 774	71 333 349
Annen innskutt egenkapital	1		2 188 523
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 851 774</b>	<b>76 607 872</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1		
Udekket tap	1		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>68 851 774</b>	<b>76 607 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 5	86 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 261 084	199 242
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		838 263	1 205 010
Kortsiktig konserngjeld	5	17 135 970	11 669 303
Annen kortsiktig gjeld		237 641	661 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 472 959</b>	<b>13 734 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 429 481</b>	<b>100 691 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 281 255</b>	<b>177 298 958</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 463281

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 321 850  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 105 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### 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: Kristin H Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### 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 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, 20.06.2022

---

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: 988 321 850  
KANALVEIEN 105 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 254 953	17 064 966
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 254 953</b>	<b>17 064 966</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	8 067 900	4 184 875
Annen driftskostnad	8	2 493 180	6 684 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 561 080</b>	<b>10 869 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 693 873</b>	<b>6 195 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 019	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 019</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 792 463	4 798 794
Annen rentekostnad		5 404	
Annen finanskostnad		4 387	23 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 802 254</b>	<b>4 822 539</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 790 235</b>	<b>-4 822 539</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	418 800	302 414
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 484 839</b>	<b>1 070 296</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 9	<b>1 484 839</b>	<b>1 070 296</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 484 839</b>	<b>1 070 296</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 484 839</b>	<b>1 070 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-5 567 575	
Konsernbidrag		9 240 937	4 402 227
Overført fra annen innskutt egenkapital		-2 188 523	-3 331 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 484 839</b>	<b>1 070 296</b>





Organisasjonsnr: 988 321 850  
KANALVEIEN 105 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	6 812 263	4 624 645
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 812 263</b>	<b>4 624 645</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	167 181 743	171 495 669
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>167 181 743</b>	<b>171 495 669</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>173 994 006</b>	<b>176 120 315</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 152 438	913 434
Andre kortsiktige fordringer		134 811	265 209
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 287 249</b>	<b>1 178 643</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 287 249</b>	<b>1 178 643</b>

### SUM EIENDELER

**175 281 255** **177 298 958**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	3 086 000	3 086 000
Overkurs	1	65 765 774	71 333 349
Annen innskutt egenkapital	1		2 188 523
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 851 774</b>	<b>76 607 872</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1		
Udekket tap	1		



<b>Sum egenkapital</b>		<b>68 851 774</b>	<b>76 607 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 5	86 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 261 084	199 242
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		838 263	1 205 010
Kortsiktig konserngjeld	5	17 135 970	11 669 303
Annen kortsiktig gjeld		237 641	661 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 472 959</b>	<b>13 734 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 429 481</b>	<b>100 691 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 281 255</b>	<b>177 298 958</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 988 321 850  
KANALVEIEN 105 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 Kanalveien 105 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: NF661-GE00E-KGKQU-CEENU-462AG-7142U

**Org.nr.: 988 321 850**



<b>Resultatregnskap</b>			
Kanalveien 105 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		17 254 953	17 064 966
Sum driftsinntekter		<u>17 254 953</u>	<u>17 064 966</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 067 900	4 184 875
Annen driftskostnad	8	2 493 180	6 684 842
Sum driftskostnader		<u>10 561 080</u>	<u>10 869 717</u>
Driftsresultat		<u>6 693 873</u>	<u>6 195 249</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 019	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 792 463	4 798 794
Annen rentekostnad		5 404	0
Annen finanskostnad		4 387	23 745
Resultat av finansposter		<u>-4 790 235</u>	<u>-4 822 539</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 903 639	1 372 710
Skattekostnad på ordinært resultat	7	418 800	302 414
Ordinært resultat		<u>1 484 839</u>	<u>1 070 296</u>
Årsresultat	1, 9	<u>1 484 839</u>	<u>1 070 296</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		9 240 937	4 402 227
Overkurs		5 567 575	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		2 188 523	3 331 931
Sum overføringer		<u>1 484 839</u>	<u>1 070 296</u>

Penneo Dokumentnøkkel: NF661-GE00E-KGKQU-CEENU-462AG-7142U



<b>Balanse</b>			
Kanalveien 105 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	6 812 263	4 624 645
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 812 263</u>	<u>4 624 645</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	167 181 743	171 495 669
Sum varige driftsmidler		<u>167 181 743</u>	<u>171 495 669</u>
Sum anleggsmidler		<u>173 994 006</u>	<u>176 120 315</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 152 438	913 434
Andre kortsiktige fordringer		134 811	265 209
Sum fordringer		<u>1 287 249</u>	<u>1 178 643</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 287 249</u>	<u>1 178 643</u>
Sum eiendeler		<u>175 281 255</u>	<u>177 298 958</u>
Kanalveien 105 AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: NF661-GE00E-KGKQU-CEENU-462AG-7142U



## Balanse

### Kanalveien 105 AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	3 086 000	3 086 000
Overkurs	1	65 765 774	71 333 349
Annen innskutt egenkapital	1	0	2 188 523
Sum innskutt egenkapital		<u>68 851 774</u>	<u>76 607 872</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	1	0	0
Sum egenkapital		<u>68 851 774</u>	<u>76 607 872</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		<u>86 956 522</u>	<u>86 956 522</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 261 084	199 242
Skyldig offentlige avgifter		838 263	1 205 010
Gjeld til selskap i samme konsern	5	17 135 970	11 669 303
Annen kortsiktig gjeld		237 641	661 008
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 472 959</u>	<u>13 734 563</u>
Sum gjeld		<u>106 429 481</u>	<u>100 691 085</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>175 281 255</u>	<u>177 298 958</u>

Oslo, 31.05.2022  
Styret i Kanalveien 105 AS

\_\_\_\_\_  
Peder Hakon Schjoldager  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Flåøyen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lise Berge Brattvåg  
styremedlem



## Kanalveien 105 AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

### 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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.



## Kanalveien 105 AS

### Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	3 086 000	71 333 349	2 188 523	0	76 607 872
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>3 086 000</b>	<b>71 333 349</b>	<b>2 188 523</b>	<b>0</b>	<b>76 607 872</b>
Årets resultat				1 484 839	1 484 839
Konsernbidrag avgitt		-5 567 575	-2 188 523	-1 484 839	-9 240 937
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>3 086 000</b>	<b>65 765 774</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68 851 774</b>

### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kanalveien 105 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 086	1 000	3 086 000
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>3 086 000</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
DEAS Eiendomsfond Norge I Holding AS	3 086	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 086</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge I AS, org.nr. 997 592 816 som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskapet kan fås utlevert der.

Penneo Dokumentnøkkel: NF661-GE00E-KGKQU-CEENU-462AG-7142U



## Kanalveien 105 AS

### Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	25 625 000	186 381 765	9 872 588	221 879 353
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	9 318 572	1 633 480	10 952 052
Avgang solgte driftsmidler	0	0	7 198 078	7 198 078
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>25 625 000</b>	<b>195 700 337</b>	<b>4 307 990</b>	<b>225 633 327</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021	0	50 383 683	0	50 383 683
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	58 451 583	0	58 451 583
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>25 625 000</b>	<b>137 248 753</b>	<b>4 307 990</b>	<b>167 181 743</b>
Årets avskrivninger	0	8 067 900	0	8 067 900

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Leietagertilpasninger: Over leieperioden
- Tomter: Evig

### Note 4 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2021	2020
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	86 956 522	86 956 522
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkonto)	5 288 615	6 025 422
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	11 847 355	5 643 881
<b>Sum</b>	<b>104 092 492</b>	<b>98 625 825</b>

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.



## Kanalveien 105 AS

### Note 6 Pantstillelser og garantier

#### Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

#### Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår.  
Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	2 606 418	1 241 654	
Endring i utsatt skattefordel	-2 187 618	-939 240	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>418 800</b>	<b>302 414</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	1 903 639	1 372 710	
Permanente forskjeller	0	1 899	
Endring i midlertidige forskjeller	9 943 717	4 269 272	
Avgitt konsernbidrag	-11 847 355	-5 643 881	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	2 606 418	1 241 654	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 606 418	-1 241 654	
<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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-30 964 832	-20 936 719	10 028 113
Fordringer	0	-84 397	-84 397
<b>Sum</b>	<b>-30 964 832</b>	<b>-21 021 115</b>	<b>9 943 717</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-30 964 832</b>	<b>-21 021 115</b>	<b>9 943 717</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-6 812 263</b>	<b>-4 624 645</b>	<b>2 187 618</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NF661-GE00E-KGKQU-CEENU-462AG-7142U



## Kanalveien 105 AS

### Note 8 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2021	2020
Revisjon	21 189	20 145
Honorar forretningsfører	694 164	685 671
<b>Sum</b>	<b>715 354</b>	<b>705 816</b>

### Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 1 484 839 etter skatt, mot kr. 1 070 296 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Kanalveien 105 ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2021 fortsatt preget av effektene direkte eller indirekte knyttet til Covid-19, noe som også har påvirket flere av Fondets leietakere negativt. Samtidig var periodene med full nedstengning kortere i 2021, og virkningene av myndighetenes tiltakspakker mer forutsigbare. Derfor var også behovet for leierabatter knyttet til pandemien mindre i 2021. Den mer smittsomme og mildere omikronvarianten av viruset, kombinert med høy vaksineringsgrad, gir grunn til å håpe på at mer inngripende smittevernstiltak ikke blir nødvendige i 2022. Samtidig tyder aktiviteten i utleiemarkedet på at man kan vente et godt utleiemarked det kommende året dersom man har godt beliggende eiendom. Det skal tillegges at en del selskaper kommer ut av pandemien med vesentlig svekket likviditet, og det er ikke gitt at behovet for leierabatter forsvinner helt over natten selv om samfunnet i høy grad gjenåpnes.

Penneo Dokumentnøkkel: NF661-GEM0E-KGKQU-CEENU-462AG-7142U



# 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."

## Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-31 09:37:32 UTC



## Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-05-31 10:22:02 UTC



## Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-31 10:42:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NF66T-GEM0E-KGKQU-CEENU-46ZAG-7142U

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>



Til generalforsamlingen i Kanalveien 105 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kanalveien 105 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, og
- 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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kanalveien 105 AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 31. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-06-09 21:14

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.