



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 222 708
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Rubinveien 9
3154 TOLVSRØD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øystein Mølmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 283 697	3 276 882
Sum inntekter		2 283 697	3 276 882
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 328	154 328
Avskrivning	3	690 800	690 800
Annen driftskostnad		690 421	625 051
Sum kostnader		1 535 549	1 470 179
Driftsresultat		748 148	1 806 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 858	7 480
Sum finansinntekter		7 858	7 480
Annen finanskostnad		939 211	646 324
Sum finanskostnader		939 211	646 324
Netto finans		-931 353	-638 844
Ordinært resultat før skattekostnad		-183 205	1 167 859
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-40 326	256 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		-142 879	910 922
Årsresultat		-142 879	910 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-142 879	910 922
Sum overføringer og disponeringer		-142 879	910 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	33 210 902	33 901 702
Sum varige driftsmidler		33 210 902	33 901 702
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		599	20 755
Sum finansielle anleggsmidler		599	20 755
Sum anleggsmidler		33 211 501	33 922 457
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		105 621	24 870
Andre fordringer		41 237	73 931
Sum fordringer		146 858	98 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	37 010	744 118
Sum omløpsmidler		183 868	842 919
SUM EIENDELER		33 395 369	34 765 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	7 200 000	7 200 000
Overkurs	5	4 500	4 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		7 204 500	7 204 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 410 172	9 553 051
Sum opptjent egenkapital		9 410 172	9 553 051
Sum egenkapital		16 614 672	16 757 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 151 266	1 191 592
Sum avsetninger for forpliktelser		1 151 266	1 191 592
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 692 000	15 756 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	625 570	457 279
Sum annen langsiktig gjeld		15 317 570	16 213 279
Sum langsiktig gjeld		16 468 836	17 404 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 787	139 199
Betalbar skatt	4		272 949
Skyldige offentlige avgifter	7	91 206	112 844
Annen kortsiktig gjeld		112 868	77 962
Sum kortsiktig gjeld		311 861	602 954
Sum gjeld		16 780 697	18 007 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 395 369	34 765 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551806

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 222 708
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Rubinveien 9
3154 TOLVSRØD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øystein Mølmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.07.2024

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: 989 222 708
KANALVEIEN 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 283 697	3 276 882
Sum inntekter		2 283 697	3 276 882
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 328	154 328
Avskrivning	3	690 800	690 800
Annen driftskostnad		690 421	625 051
Sum kostnader		1 535 549	1 470 179
Driftsresultat		748 148	1 806 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 858	7 480
Sum finansinntekter		7 858	7 480
Annen finanskostnad		939 211	646 324
Sum finanskostnader		939 211	646 324
Netto finans		-931 353	-638 844
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-40 326	256 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		-142 879	910 922
Årsresultat		-142 879	910 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-142 879	910 922
Sum overføringer og disponeringer		-142 879	910 922



Organisasjonsnr: 989 222 708
KANALVEIEN 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	33 210 902	33 901 702
Sum varige driftsmidler		33 210 902	33 901 702

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		599	20 755
Sum finansielle anleggsmidler		599	20 755

Sum anleggsmidler		33 211 501	33 922 457
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		105 621	24 870
Andre fordringer		41 237	73 931
Sum fordringer		146 858	98 801

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	37 010	744 118
---	---	--------	---------

Sum omløpsmidler		183 868	842 919
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		33 395 369	34 765 376
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	7 200 000	7 200 000
Overkurs	5	4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		7 204 500	7 204 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	9 410 172	9 553 051
Sum opptjent egenkapital		9 410 172	9 553 051

Sum egenkapital		16 614 672	16 757 551
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 151 266	1 191 592
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 151 266	1 191 592
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	14 692 000	15 756 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	625 570	457 279
Sum annen langsiktig gjeld		15 317 570	16 213 279
Sum langsiktig gjeld		16 468 836	17 404 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 787	139 199
Betalbar skatt	4		272 949
Skyldige offentlige avgifter	7	91 206	112 844
Annen kortsiktig gjeld		112 868	77 962
Sum kortsiktig gjeld		311 861	602 954
Sum gjeld		16 780 697	18 007 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 395 369	34 765 376



Organisasjonsnr: 989 222 708
KANALVEIEN 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	7200.00	1000.00	7200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Frigg Invest As	2400.00	33.33%	Ordinære aksjer
Lindholmveien Holding As	2400.00	33.33%	Ordinære aksjer
O.H.Rasmussen As	2400.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	7200.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75258.00	75258.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19071.00	19071.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	154329.00	154329.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Kanalveien 1-3 AS
Org.nr: 989 222 708

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kanalveien 1-3 AS

Org.nr: 989 222 708

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 283 697	3 276 882
Sum driftsinntekter		<u>2 283 697</u>	<u>3 276 882</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	154 329	154 329
Avskrivning	3	690 800	690 800
Annen driftskostnad		690 420	625 051
Sum driftskostnader		<u>1 535 549</u>	<u>1 470 180</u>
Driftsresultat		<u>748 148</u>	<u>1 806 703</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 858	7 480
Annen finanskostnad		939 211	646 324
Netto finansposter		<u>-931 353</u>	<u>-638 844</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-183 205</u>	<u>1 167 859</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-40 326</u>	<u>256 937</u>
Årsresultat		<u>-142 879</u>	<u>910 922</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-142 879	910 922



Kanalveien 1-3 AS

Org.nr: 989 222 708

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	33 210 902	33 901 702
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		599	20 755
Sum anleggsmidler		<u>33 211 501</u>	<u>33 922 457</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		105 621	24 870
Andre fordringer		<u>41 237</u>	<u>73 931</u>
Sum fordringer		<u>146 859</u>	<u>98 801</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>37 010</u>	<u>744 118</u>
Sum omløpsmidler		<u>183 869</u>	<u>842 918</u>
Sum eiendeler		<u>33 395 370</u>	<u>34 765 375</u>



Kanalveien 1-3 AS

Org.nr: 989 222 708

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	7 200 000	7 200 000
Overkurs	5	4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		<u>7 204 500</u>	<u>7 204 500</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	9 410 172	9 553 051
Sum egenkapital		<u>16 614 672</u>	<u>16 757 551</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 151 266	1 191 592
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 692 000	15 756 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	625 570	457 279
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 317 570</u>	<u>16 213 279</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		107 787	139 199
Betalbar skatt	4	0	272 949
Skyldige offentlige avgifter	7	91 206	112 844
Annen kortsiktig gjeld		112 868	77 961
Sum kortsiktig gjeld		<u>311 861</u>	<u>602 953</u>
Sum gjeld		<u>16 780 698</u>	<u>18 007 824</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 395 370</u>	<u>34 765 375</u>

31. desember 2023
Tønsberg, 16. april 2024

Øystein Mølmen
Daglig leder/adm. dir

Petter Mølmen
Styreleder



Kanalveien 1-3 AS

Org.nr: 989 222 708

Balanse pr. 31. desember

Note

2023

2022

Rune Frank Andersen
Styremedlem

Vetle Wetlesen Rasmussen
Styremedlem



Kanalveien 1-3 AS

Org.nr: 989 222 708

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	75 258	75 258
Arbeidsgiveravgift	19 071	19 071
Godtgjørelse til styret	60 000	60 000
Sum	<u>154 329</u>	<u>154 329</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



Kanalveien 1-3 AS

Org.nr: 989 222 708

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

	Kanalveien 1-3 Næringsbygg	G.Christiansensgt.6 Bolig	Kanalveien 7 Bolig	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	34 541 499	4 395 717	6 765 585	45 702 801
Anskaffelseskost 31.12.	34 541 499	4 395 717	6 765 585	45 702 801
Akk.avskrivning 31.12.	-12 491 899	0	0	-12 491 899
Balanseført pr. 31.12.	22 049 600	4 395 717	6 765 585	33 210 902
Årets avskrivninger	690 800	0	0	690 800
Avskrivningsplan	Lineær	0%	0%	

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	0	272 949
Endring utsatt skatt	-40 326	-16 012
Årets totale skattekostnad	-40 326	256 937
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-183 205	1 167 859
Permanente forskjeller	-96	41
Endring i midlertidige forskjeller	111 058	72 779
Årets skattegrunnlag	-72 243	1 240 679
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	272 949
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	5 305 270	5 416 328
Sum	5 305 270	5 416 328
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-72 243	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	5 233 027	5 416 328
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 151 266	1 191 592

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	7 200 000	4 500	9 553 051	16 757 551
Årsresultat	0	0	-142 879	-142 879
Egenkapital 31.12.	7 200 000	4 500	9 410 172	16 614 672

Side 7



Kanalveien 1-3 AS

Org.nr: 989 222 708

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Pant og garantier

Gjeld som er sikret ved pant : 14.692.000.-

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler : 22.049.600.-

Note 7 - Bankinnskudd

Bundne skattetreksmidler utgjør

2023
25 831

Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 er kr. 25.831.-

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	7 200	1 000 kr	7 200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Frigg Invest As	2 400	33,33 %	33,33 %
Lindholmveien Holding As	2 400	33,33 %	33,33 %
O.H.Rasmussen As	2 400	33,33 %	33,33 %
Sum	7 200	100,00 %	100,00 %

Note 9 - Nærstående parter

Gjeld til nærstående selskaper :	2023	2022
Frigg Invest As :	308.523.-	152.426.-
Lindholmveien Holding As:	158.523.-	152.426.-
O.H. Rasmussen As :	158.523.-	152.426.-

Gjeld til daglig leder :

Øystein Mølmen : 2.904.-



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"TM 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."

Rasmussen, Vetle Wetlesen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-810838

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-06-20 06:27:31 UTC



Mølmen, Øystein

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-379943

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-06-20 06:36:57 UTC



Andersen, Rune Frank

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-612074

IP: 46.9.xxx.xxx

2024-06-20 08:36:57 UTC



Mølmen, Petter

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-883700

IP: 46.46.xxx.xxx

2024-06-20 09:33:59 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskinutregnede hash-verdien av det opprinnelige dokumentet. Dokumentet er låst og tids-stemplett 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 et Adobe COS sertifikat. Når du åpner dokumentet:

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kanalveien 1-3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalveien 1-3 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 avdekket, er



Building a better
working world

høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 21. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai-Henning Olsen
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturerne i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"SM - 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."

Olsen, Kai-Henning

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1632095

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-21 11:21:56 UTC



Olsen, Kai-Henning

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1632095

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-21 11:21:56 UTC



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 et Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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

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



Kanalveien 1-3 AS

Org.nr: 989 222 708

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	75 258	75 258
Arbeidsgiveravgift	19 071	19 071
Godtgjørelse til styret	60 000	60 000
Sum	<u>154 329</u>	<u>154 329</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



Kanalveien 1-3 AS

Org.nr: 989 222 708

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

	Kanalveien 1-3	G.Christiansensgt.6	Kanalveien 7	Sum
	Næringsbygg	Bolig	Bolig	
Anskaffelseskost 01.01.	34 541 499	4 395 717	6 765 585	45 702 801
Anskaffelseskost 31.12.	34 541 499	4 395 717	6 765 585	45 702 801
Akk.avskrivning 31.12.	-12 491 899	0	0	-12 491 899
Balansført pr. 31.12.	22 049 600	4 395 717	6 765 585	33 210 902
Årets avskrivninger	690 800	0	0	690 800
Avskrivningsplan	Lineær	0%	0%	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	272 949
Endring utsatt skatt	-40 326	-16 012
Årets totale skattekostnad	<u>-40 326</u>	<u>256 937</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-183 205	1 167 859
Permanente forskjeller	-96	41
Endring i midlertidige forskjeller	111 058	72 779
Årets skattegrunnlag	<u>-72 243</u>	<u>1 240 679</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	272 949
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	5 305 270	5 416 328
Sum	<u>5 305 270</u>	<u>5 416 328</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-72 243</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 233 027</u>	<u>5 416 328</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 151 266	1 191 592

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	7 200 000	4 500	9 553 051	16 757 551
Årsresultat	0	0	-142 879	-142 879
Egenkapital 31.12.	<u>7 200 000</u>	<u>4 500</u>	<u>9 410 172</u>	<u>16 614 672</u>

Side 2



Kanalveien 1-3 AS

Org.nr: 989 222 708

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Pant og garantier

Gjeld som er sikret ved pant : 14.692.000.-

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler : 22.049.600.-

Note 7 - Bankinnskudd

Bundne skattetreksmidler utgjør

2023
25 831

Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 er kr. 25.831.-

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	7 200	1 000 kr	7 200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Frigg Invest As	2 400	33,33 %	33,33 %
Lindholmveien Holding As	2 400	33,33 %	33,33 %
O.H.Rasmussen As	2 400	33,33 %	33,33 %
Sum	7 200	100,00 %	100,00 %

Note 9 - Nærstående parter

Gjeld til nærstående selskaper :	2023	2022
Frigg Invest As :	308.523.-	152.426.-
Lindholmveien Holding As:	158.523.-	152.426.-
O.H. Rasmussen As :	158.523.-	152.426.-

Gjeld til daglig leder :

Øystein Mølmen : 2.904.-