



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 026 289  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALBRYGGA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 3  
3115 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Johan Lauritz Zeiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 07.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 851	99 789 723
Annen driftsinntekt		110 000	30 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>131 851</b>	<b>99 819 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		117 345	72 896 435
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	258 499	1 937 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>375 845</b>	<b>74 833 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-243 994</b>	<b>24 985 890</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 947	11 727
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 947</b>	<b>11 727</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			298 644
Annen rentekostnad		78 126	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 126</b>	<b>298 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 179</b>	<b>-286 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-315 173</b>	<b>24 698 973</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-52 150	5 433 775
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-263 023</b>	<b>19 265 198</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-263 023</b>	<b>19 265 198</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-263 023</b>	<b>19 265 198</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-263 023</b>	<b>19 265 198</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkursfond	1		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte	1		13 000 000
Konsernbidrag	1		3 510 000
Udekket tap	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført til annen egenkapital	1	-263 023	2 755 198
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-263 023</b>	<b>19 265 198</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>5 579 053</b>	<b>5 241 518</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		60 000	86 000
Andre kortsiktige fordringer	5, 8	54 387	64 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 387</b>	<b>150 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	938 353	30 003 420
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>938 353</b>	<b>30 003 420</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 631 793</b>	<b>35 395 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 631 793</b>	<b>35 395 327</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	133 300	133 300
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs	1		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>133 300</b>	<b>133 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	1		
Annen egenkapital	1	6 253 436	6 516 459
Udisponert resultat	1		
Udekket tap	1		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 253 436</b>	<b>6 516 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 386 736</b>	<b>6 649 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	245 057	555 774
Betalbar skatt	5		10 689 794
Utbytte	1, 8		13 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8		4 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 057</b>	<b>28 745 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>245 057</b>	<b>28 745 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 631 793</b>	<b>35 395 327</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 638462

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 026 289  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALBRYGGA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 3  
3115 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Johan Lauritz Zeiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 23.08.2021



Organisasjonsnr: 990 026 289  
KANALBRYGGA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 851	99 789 723
Annen driftsinntekt		110 000	30 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>131 851</b>	<b>99 819 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		117 345	72 896 435
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	258 499	1 937 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>375 845</b>	<b>74 833 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-243 994</b>	<b>24 985 890</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 947	11 727
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 947</b>	<b>11 727</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			298 644
Annen rentekostnad		78 126	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 126</b>	<b>298 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 179</b>	<b>-286 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-52 150	5 433 775
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-263 023</b>	<b>19 265 198</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-263 023</b>	<b>19 265 198</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-263 023</b>	<b>19 265 198</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-263 023</b>	<b>19 265 198</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkursfond	1		
Ordinært utbytte	1		13 000 000
Konsernbidrag	1		3 510 000
Udekket tap	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført til annen egenkapital	1	-263 023	2 755 198



Sum overføringer og  
disponeringer

-263 023

19 265 198



Organisasjonsnr: 990 026 289  
KANALBRYGGA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 7, 8  
Andre langsiktige  
fordringer 7

**Sum anleggsmidler** 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

**Sum varer** 6 5 579 053 5 241 518

##### Fordringer

Kundefordringer 60 000 86 000  
Andre kortsiktige  
fordringer 5, 8 54 387 64 388  
**Sum fordringer** 114 387 150 388

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 9 938 353 30 003 420  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 938 353 30 003 420

**Sum omløpsmidler** 6 631 793 35 395 327

**SUM EIENDELER** 6 631 793 35 395 327

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 2 133 300 133 300  
Beholdning av egne aksjer 1  
Overkurs 1  
Annen innskutt egenkapital 1  
**Sum innskutt egenkapital** 133 300 133 300

##### Opptjent egenkapital

Fond for  
vurderingsforskjeller 1



Annen egenkapital	1	6 253 436	6 516 459
Udisponert resultat	1		
Udekket tap	1		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 253 436</b>	<b>6 516 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 386 736</b>	<b>6 649 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	245 057	555 774
Betalbar skatt	5		10 689 794
Utbytte	1, 8		13 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8		4 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 057</b>	<b>28 745 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>245 057</b>	<b>28 745 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 631 793</b>	<b>35 395 327</b>



Organisasjonsnr: 990 026 289  
KANALBRYGGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Til generalforsamlingen i Kanalbrygga Eiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kanalbrygga Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

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

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

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

PricewaterhouseCoopers AS,  
T. , org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kanalbrygga Eiendom AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stokke, 30. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Morten Bast Ness  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ness, Morten Bast	BANKID	2021-07-06 21:22

**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.



Årsregnskap 2020

**Kanalbrygga  
Eiendom AS**

Org.nr.:990 026 289



**Kanalbrygga Eiendom AS**  
**RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.**

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		21 851	99 789 723
Annen driftsinntekt		110 000	30 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>131 851</b>	<b>99 819 723</b>
Varekostnad		117 345	72 896 435
Annen driftskostnad	4	258 499	1 937 398
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>375 845</b>	<b>74 833 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-243 994</b>	<b>24 985 890</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 947	11 727
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	298 644
Annen rentekostnad		78 126	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-71 179</b>	<b>-286 917</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-315 173	24 698 973
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-52 150	5 433 775
<b>Årsresultat</b>		<b>-263 023</b>	<b>19 265 198</b>
<b>Disponering av årsresultatet</b>			
Avsatt til utbytte	1	0	13 000 000
Avsatt konsernbidrag	1	0	3 510 000
Overført til annen egenkapital	1	-263 023	2 755 198
<b>Sum disponert</b>		<b>-263 023</b>	<b>19 265 198</b>



## Kanalbrygga Eiendom AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Bygg under utførelse	6	5 579 053	5 241 518
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		60 000	86 000
Andre kortsiktige fordringer	5, 8	54 387	64 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 387</b>	<b>150 388</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	938 353	30 003 420
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 631 793</b>	<b>35 395 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 631 793</b>	<b>35 395 327</b>

**Kanalbrygga Eiendom AS****BALANSE PR. 31.12.**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	133 300	133 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>133 300</b>	<b>133 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	6 253 436	6 516 459
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 253 436</b>	<b>6 516 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 386 736</b>	<b>6 649 759</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	245 057	555 774
Betalbar skatt	5	0	10 689 794
Utbytte	1, 8	0	13 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	0	4 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 057</b>	<b>28 745 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>245 057</b>	<b>28 745 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 631 793</b>	<b>35 395 327</b>

Tønsberg, 29.06.2021  
Styret i Kanalbrygga Eiendom AS

Johan Lauritz Zeiner  
styreleder/daglig leder

Thor Stavnar  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Egenregiprojekter

Arbeid under utførelse knyttet til egenregiprojekter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For projekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av salg av leiligheter, og inntektsføres etter hvert som de anses opptjent. De vurderes opptjent etterhvert som andeler i prosjektet blir solgt og i tråd med ferdigstillelse av prosjektet.

### 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 balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Bygg under utførelse

Selskapet har tomter ment for utvikling og videresalg for deretter å skulle selges. Bygg under utførelse vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Ved finansiering av utviklingsprosjekter via byggelån klassifiseres byggelånet som gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.

### 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 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	133 300	6 516 459	6 649 759
Årets resultat	0	-263 023	-263 023
Pr 31.12.2020	133 300	6 253 436	6 386 736

## Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 133 300 består av 1 333 aksjer à kr. 100.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

	Antall aksjer	Eierandel
Zeiner Bolig AS	1 333	100%
<b>Totalt</b>	<b>1 333</b>	<b>100%</b>

## Note 3 Konsernregnskap

Kanalbrygga Eiendom AS er et heleid datterselskap av Vaol AS, og inngår i det konsoliderte konsernregnskapet til Vaol AS. Konsernregnskapet kan utleveres på følgende adresse:

Vaol AS  
Rambergveien  
3115 TØNSBERG

## Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært ansatte i 2020.

Da det ikke er ansatte i selskapet, er selskapet ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	25 000	17 600
Andre tjenester	15 000	17 800
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>35 400</b>



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-315 173	24 698 973
Permanente forskjeller	78 126	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	28 391 000
Avgitt konsernbidrag	0	-4 500 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-237 047</b>	<b>48 589 973</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-52 150	0
Endring i utsatt skattefordel	0	5 433 775
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-52 150</b>	<b>5 433 775</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-315 173	24 698 973
Beregnet skatt av resultat før skatt	-69 338	5 433 774
Skatteeffekt av permanente forskjeller	17 188	0
<b>Sum</b>	<b>-52 150</b>	<b>5 433 774</b>
Effektiv skattesats	16,5 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	11 679 794
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-990 000
Tilgode skatt ved tilbakeføring av underskudd for 2020	-52 150	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-52 150</b>	<b>10 689 794</b>

Netto tilgode er presentert som kortsiktig fordring i regnskapet



## Note 6 Bygg under utførelse

	2020	2019
Bygg under utvikling	5 579 053	5 241 518
<b>Bygg under utvikling</b>	<b>5 579 053</b>	<b>5 241 518</b>

## Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Zeiner Bolig AS	182 196	17 500 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>182 196</b>	<b>17 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 Bundne midler

Foretaket har ingen bundne midler per 31.12

## Note 10 Covid-19

Styret og ledelsen har vurdert konsekvensene for selskaper som følge av det globale utbruddet av Covid-19, og myndighetenes tiltak i et forsøk på å begrense spredningen av viruset. Selskapet er en del av konsernet Vaol. Konsernet er solid og har tilfredstillende likviditet. Vår eksponering er i all hovedsak knyttet til utvikling av eiendommer. Enkelte prosjekter i konsernet vil kunne være eller bli påvirket av virusutbruddet. Styret presiserer at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold.

Avhengig av varigheten på viruset og tiltakene fra myndighetene er vår vurdering at selskapet og konsernet i noen grad kan bli berørt i tiden fremover. Vi har utført og jobber kontinuerlig med tiltak for å redusere fremtidig risiko. Styret og ledelsen vurderer at konsernet samlet sett er finansielt godt stilt til å håndtere eventuelle tap i selskapet og konsernet.



Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stavnar, Thor	BANKID_MOBILE	2021-06-30 18:42
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID_MOBILE	2021-06-30 16:09

**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.