



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 406
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN 3 NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 693 327	6 580 983
Sum inntekter		6 693 327	6 580 983
Kostnader			
Avskrivning	3	883 487	883 487
Annen driftskostnad	2	615 248	618 644
Sum kostnader		1 498 735	1 502 131
Driftsresultat		5 194 592	5 078 852
Annen finanskostnad		381 057	456 903
Sum finanskostnader		381 057	456 903
Netto finans		-381 057	-456 903
Ordinært resultat før skattekostnad		4 813 535	4 621 949
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 058 978	1 016 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 754 557	3 605 120
Årsresultat		3 754 557	3 605 120
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 7	3 715 465	3 517 848
Overføringer annen egenkapital	5	39 092	87 272
Sum overføringer og disponeringer		3 754 557	3 605 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	41 823 613	42 707 100
Sum varige driftsmidler	8	41 823 613	42 707 100
Sum anleggsmidler		41 823 613	42 707 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		4 601
Andre fordringer		24 209	26 876
Sum fordringer		24 209	31 477
Sum omløpsmidler		24 209	31 477
SUM EIENDELER		41 847 822	42 738 577
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	130 055	130 055
Sum innskutt egenkapital		160 055	160 055
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 890 751	11 851 659
Sum opptjent egenkapital		11 890 751	11 851 659
Sum egenkapital		12 050 806	12 011 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 515 601	2 504 575
Sum avsetninger for forpliktelser		2 515 601	2 504 575
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	22 451 523	23 601 546
Sum annen langsiktig gjeld		22 451 523	23 601 546
Sum langsiktig gjeld		24 967 124	26 106 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	18 375	58 949
Annen kortsiktig gjeld	7	4 811 517	4 561 793
Sum kortsiktig gjeld		4 829 892	4 620 742
Sum gjeld		29 797 016	30 726 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 847 822	42 738 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645710

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 406
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN 3 NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 917 212 406
KANALVEIEN 3 NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 693 327	6 580 983
Sum inntekter		6 693 327	6 580 983
Kostnader			
Avskrivning	3	883 487	883 487
Annen driftskostnad	2	615 248	618 644
Sum kostnader		1 498 735	1 502 131
Driftsresultat		5 194 592	5 078 852
Annen finanskostnad		381 057	456 903
Sum finanskostnader		381 057	456 903
Netto finans		-381 057	-456 903
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 058 978	1 016 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 754 557	3 605 120
Årsresultat		3 754 557	3 605 120
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 7	3 715 465	3 517 848
Overføringer annen egenkapital	5	39 092	87 272
Sum overføringer og disponeringer		3 754 557	3 605 120



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	18 375	58 949
Annen kortsiktig gjeld	7	4 811 517	4 561 793
Sum kortsiktig gjeld		4 829 892	4 620 742
Sum gjeld		29 797 016	30 726 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 847 822	42 738 577



Organisasjonsnr: 917 212 406
KANALVEIEN 3 NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9200.00	18100.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

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

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske instalasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	41 602 443	1 031 565	13 261 617	55 895 625
Anskaffelseskost 31.12.	41 602 443	1 031 565	13 261 617	55 895 625
Akk.avskrivning 31.12.	-13 803 925	-268 087	0	-14 072 012
Balanseført pr. 31.12.	27 798 518	763 478	13 261 617	41 823 613
Årets avskrivninger	831 909	51 578	0	883 487
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	1 047 952	992 214
Endring utsatt skatt	11 026	24 615
Årets totale skattekostnad	<u>1 058 978</u>	<u>1 016 829</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 813 535	4 621 949
Endring i midlertidige forskjeller	-50 118	-111 886
Alminnelig inntekt	4 763 417	4 510 063
Ytet konsernbidrag	-4 763 417	-4 510 063
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	11 380 190	11 316 482
Gevinst- og tapskonto	54 361	67 951
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>11 434 551</u>	<u>11 384 433</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 515 601	2 504 575
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	1 058 978	
Beregnet skattekostnad	<u>1 058 978</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	130 055	11 851 659	12 011 714
Årsresultat	0	0	3 754 557	3 754 557
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 715 465	-3 715 465
Egenkapital 31.12.	30 000	130 055	11 890 751	12 050 806

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Kanalveien 3 Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	0	4 601
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	0	10 493
Annen kortsiktig gjeld	48 100	51 730
Konsernkontoordning	22 451 523	23 601 546
Skyldig konsernbidrag	4 763 417	4 510 063
Sum	<u>27 263 040</u>	<u>28 173 832</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Kanalveien 3	41 823 613	42 707 100

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.


Note 9 - Effekter av Covid19


Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjo
2022-06-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2022-06-24

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2022-06-24

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>6 693 327</u>	<u>6 580 983</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	883 487	883 487
Annen driftskostnad	2	<u>615 248</u>	<u>618 644</u>
Sum driftskostnader		<u>1 498 735</u>	<u>1 502 131</u>
Driftsresultat		<u>5 194 592</u>	<u>5 078 852</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>381 057</u>	<u>456 903</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 813 535</u>	<u>4 621 949</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 058 978</u>	<u>1 016 829</u>
Årsresultat		<u>3 754 557</u>	<u>3 605 120</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 7	3 715 465	3 517 848
Overføringer annen egenkapital	5	<u>39 092</u>	<u>87 272</u>
Sum disponert		<u>3 754 557</u>	<u>3 605 120</u>



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	41 823 613	42 707 100
Sum varige driftsmidler	8	41 823 613	42 707 100
Sum anleggsmidler		41 823 613	42 707 100
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	0	4 601
Andre fordringer		24 209	26 876
Sum fordringer		24 209	31 477
Sum omløpsmidler		24 209	31 477
Sum eiendeler		41 847 822	42 738 577



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	130 055	130 055
Sum innskutt egenkapital		<u>160 055</u>	<u>160 055</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	11 890 751	11 851 659
Sum opptjent egenkapital		<u>11 890 751</u>	<u>11 851 659</u>
Sum egenkapital		<u>12 050 806</u>	<u>12 011 714</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 515 601	2 504 575
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 515 601</u>	<u>2 504 575</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	22 451 523	23 601 546
Sum annen langsiktig gjeld		<u>22 451 523</u>	<u>23 601 546</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	18 375	58 949
Annen kortsiktig gjeld	7	4 811 517	4 561 793
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 829 892</u>	<u>4 620 742</u>
Sum gjeld		<u>29 797 016</u>	<u>30 726 863</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>41 847 822</u>	<u>42 738 577</u>

Oslo, 24. juni 2022

Øyvind Hartveit
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder

Side 4



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

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

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske instalasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	41 602 443	1 031 565	13 261 617	55 895 625
Anskaffelseskost 31.12.	41 602 443	1 031 565	13 261 617	55 895 625
Akk.avskrivning 31.12.	-13 803 925	-268 087	0	-14 072 012
Balanseført pr. 31.12.	27 798 518	763 478	13 261 617	41 823 613
Årets avskrivninger	831 909	51 578	0	883 487
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	1 047 952	992 214
Endring utsatt skatt	11 026	24 615
Årets totale skattekostnad	<u>1 058 978</u>	<u>1 016 829</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 813 535	4 621 949
Endring i midlertidige forskjeller	-50 118	-111 886
Alminnelig inntekt	4 763 417	4 510 063
Ytet konsernbidrag	-4 763 417	-4 510 063
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	11 380 190	11 316 482
Gevinst- og tapskonto	54 361	67 951
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>11 434 551</u>	<u>11 384 433</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 515 601	2 504 575
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	1 058 978	
Beregnet skattekostnad	<u>1 058 978</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	130 055	11 851 659	12 011 714
Årsresultat	0	0	3 754 557	3 754 557
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 715 465	-3 715 465
Egenkapital 31.12.	30 000	130 055	11 890 751	12 050 806

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Kanalveien 3 Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	0	4 601
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	0	10 493
Annen kortsiktig gjeld	48 100	51 730
Konsernkontoordning	22 451 523	23 601 546
Skyldig konsernbidrag	4 763 417	4 510 063
Sum	<u>27 263 040</u>	<u>28 173 832</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige



Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 406

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Kanalveien 3	41 823 613	42 707 100

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kanalveien 3 Næringsbygg AS 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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. Betyggende 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 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>

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



Oslo, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Kanalveien 3 Næringsbygg AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:20

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.