



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 174 508  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### 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: Ole Erik Østreng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

### 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, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	194 329	5 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 329</b>	<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 329</b>	<b>-5 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		599	365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>599</b>	<b>365</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 088	941
Annen finanskostnad		38	72
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 126</b>	<b>1 013</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 527</b>	<b>-648</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-268 856</b>	<b>-6 218</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-59 148	-1 368
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-209 708</b>	<b>-4 850</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-209 708</b>	<b>-4 850</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-209 708</b>	<b>-4 850</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-209 708</b>	<b>-4 850</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til annen egenkapital		-209 708	-4 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-209 708</b>	<b>-4 850</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	8	60 516	1 368
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>60 516</b>	<b>1 368</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 516</b>	<b>1 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>2 627 709</b>	<b>96 222</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	247 796	137 876
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>247 796</b>	<b>137 876</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 875 505</b>	<b>234 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 936 021</b>	<b>235 466</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-214 558	-4 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-214 558</b>	<b>-4 850</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-184 558</b>	<b>25 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6	3 076 029	200 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 076 029</b>	<b>200 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 076 029</b>	<b>200 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	44 550	9 375
Betalbar skatt	8		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 550</b>	<b>9 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 120 579</b>	<b>210 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 936 021</b>	<b>235 466</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269262

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 174 508  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

**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: Ole Erik Østreng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

**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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 923 174 508  
KANALVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	194 329	5 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 329</b>	<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 329</b>	<b>-5 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		599	365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>599</b>	<b>365</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 088	941
Annen finanskostnad		38	72
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 126</b>	<b>1 013</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 527</b>	<b>-648</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-268 856</b>	<b>-6 218</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-59 148	-1 368
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-209 708</b>	<b>-4 850</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-209 708</b>	<b>-4 850</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-209 708</b>	<b>-4 850</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-209 708</b>	<b>-4 850</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til annen egenkapital		-209 708	-4 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-209 708</b>	<b>-4 850</b>



Organisasjonsnr: 923 174 508  
KANALVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	8	60 516	1 368
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>60 516</b>	<b>1 368</b>

Andre langsiktige  
fordringer

6			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 516</b>	<b>1 368</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

7	2 627 709		96 222
---	-----------	--	--------

#### Fordringer

6			
---	--	--	--

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	247 796	137 876
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>247 796</b>	<b>137 876</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 875 505</b>	<b>234 098</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 936 021</b>	<b>235 466</b>
----------------------	--	------------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	-214 558	-4 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-214 558</b>	<b>-4 850</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-184 558</b>	<b>25 150</b>
------------------------	----------	-----------------	---------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		
--------------	---	--	--

<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
-------------------------------	--	--	--

Langsiktig konserngjeld	6		
-------------------------	---	--	--



Ansvarlig lånekapital	6	3 076 029	200 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 076 029</b>	<b>200 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 076 029</b>	<b>200 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	44 550	9 375
Betalbar skatt	8		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 550</b>	<b>9 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 120 579</b>	<b>210 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 936 021</b>	<b>235 466</b>



Organisasjonsnr: 923 174 508  
KANALVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	60.00	500.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eljodd Holding AS	30.00	50.00%	Ordinære aksjer
Selvaag Bolig ASA	30.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	60.00	100.00%	

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Kanalveien Utvikling AS**

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noteopplysninger**

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Kanalveien Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	194 329	5 570
Sum driftskostnader		<u>194 329</u>	<u>5 570</u>
Driftsresultat		<u>-194 329</u>	<u>-5 570</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		599	365
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 088	941
Annen finanskostnad		38	72
Resultat av finansposter		<u>-74 527</u>	<u>-648</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-268 856	-6 218
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-59 148	-1 368
Ordinært resultat		<u>-209 708</u>	<u>-4 850</u>
Årsresultat		<u>-209 708</u>	<u>-4 850</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-209 708	-4 850
Sum overføringer		<u>-209 708</u>	<u>-4 850</u>



## Balanse

### Kanalveien Utvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	60 516	1 368
Sum immaterielle eiendeler		<u>60 516</u>	<u>1 368</u>
Sum anleggsmidler		<u>60 516</u>	<u>1 368</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7	2 627 709	96 222
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	247 796	137 876
Sum omløpsmidler		<u>2 875 505</u>	<u>234 098</u>
Sum eiendeler		<u>2 936 021</u>	<u>235 466</u>



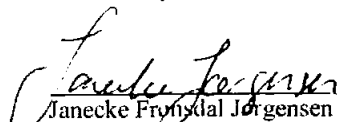
## Balanse


### Kanalveien Utvikling AS


Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-214 558	-4 850
Sum opptjent egenkapital		<u>-214 558</u>	<u>-4 850</u>
Sum egenkapital	3	<u>-184 558</u>	<u>25 150</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	3 076 029	200 941
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 076 029</u>	<u>200 941</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	44 550	9 375
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 550</u>	<u>9 375</u>
Sum gjeld		<u>3 120 579</u>	<u>210 316</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 936 021</u>	<u>235 466</u>

Oslo, 05.03.2021  
Styret i Kanalveien Utvikling AS

  
Lars Fredrik Frønsdal Jørgensen  
styreleder

  
Janecke Frønsdal Jørgensen  
styremedlem

  
Christian Flølo Geithus  
nestleder

  
Øystein Klungland  
styremedlem



## Kanalveien Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### 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.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### 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 nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.



## Kanalveien Utvikling AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	60	500	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Eljodd Holding AS	30	50 %
Selvaag Bolig ASA	30	50 %
<b>Sum</b>	<b>60</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	0	0	-4 850	25 150
Stiftelse	0				0
Årets resultat	0	0	0	-209 708	-209 708
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-214 558</b>	<b>-184 558</b>

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen, og at selskapets reelle egenkapital og likviditet er forsvarlig. Grunnet selskapets svake egenkapital har eierne utstedt tilbakeståelseserklæring som ivaretar eksterne kreditorers fortrinnsrett.

### Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Det er i 2020 kostnadsført kr 16 129 i godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon.

### Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



**Kanalveien Utvikling AS**

**Note 6 Ansvarlig lån og andre fordringer**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld til nærstående</b>		
Selvaag Bolig ASA	3 076 029	200 941
<b>Sum</b>	<b>3 076 029</b>	<b>200 941</b>
<b>Leverandørgjeld til nærstående</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selvaag Bolig ASA	44 550	9 375
<b>Sum</b>	<b>44 550</b>	<b>9 375</b>

**Note 7 Varebeholdning**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Varebeholdning</b>		
Varer i arbeid	2 627 709	96 222
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>2 627 709</b>	<b>96 222</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til framtidig boligprosjekt, er aktivert som varebeholdning.



### Kanalveien Utvikling AS

#### Note 8 Skatt

	2020	2019
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-59 148	-1 368
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-59 148</b>	<b>-1 368</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-268 856	-6 218
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-268 856</b>	<b>-6 218</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-275 074	-6 218	268 856
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-275 074</b>	<b>-6 218</b>	<b>268 856</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-60 516</b>	<b>-1 368</b>	<b>59 148</b>



Til generalforsamlingen i Kanalveien Utvikling AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kanalveien Utvikling 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 ansvar for årsregnskapet*

Styret (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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kanalveien Utvikling 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.

Oslo, 5. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2021-04-27 18:55

**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.



**Kanalveien Utvikling AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
- **Resultatregnskap**  
- **Balanse**  
- **Noteopplysninger**

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Kanalveien Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	194 329	5 570
Sum driftskostnader		<u>194 329</u>	<u>5 570</u>
Driftsresultat		<u>-194 329</u>	<u>-5 570</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		599	365
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 088	941
Annen finanskostnad		38	72
Resultat av finansposter		<u>-74 527</u>	<u>-648</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-268 856	-6 218
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-59 148	-1 368
Ordinært resultat		<u>-209 708</u>	<u>-4 850</u>
Årsresultat		<u>-209 708</u>	<u>-4 850</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-209 708	-4 850
Sum overføringer		<u>-209 708</u>	<u>-4 850</u>



## Balanse

### Kanalveien Utvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	60 516	1 368
Sum immaterielle eiendeler		<u>60 516</u>	<u>1 368</u>
Sum anleggsmidler		<u>60 516</u>	<u>1 368</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7	2 627 709	96 222
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	247 796	137 876
Sum omløpsmidler		<u>2 875 505</u>	<u>234 098</u>
Sum eiendeler		<u>2 936 021</u>	<u>235 466</u>



## Balanse

### Kanalveien Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-214 558	-4 850
Sum opptjent egenkapital		<u>-214 558</u>	<u>-4 850</u>
Sum egenkapital	3	<u>-184 558</u>	<u>25 150</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	3 076 029	200 941
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 076 029</u>	<u>200 941</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	44 550	9 375
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 550</u>	<u>9 375</u>
Sum gjeld		<u>3 120 579</u>	<u>210 316</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 936 021</u>	<u>235 466</u>

Oslo, 05.03.2021  
Styret i Kanalveien Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Lars Fredrik Frønsdal Jørgensen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Flølo Geithus  
nestleder

\_\_\_\_\_  
Janecke Frønsdal Jørgensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Klungland  
styremedlem



## Kanalveien Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### 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.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### 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 nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.



## Kanalveien Utvikling AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	60	500	30 000

#### Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Eljodd Holding AS	30	50 %
Selvaag Bolig ASA	30	50 %
<b>Sum</b>	<b>60</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	0	0	-4 850	25 150
Stiftelse	0				0
Årets resultat	0	0	0	-209 708	-209 708
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-214 558</b>	<b>-184 558</b>

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen, og at selskapets reelle egenkapital og likviditet er forsvarlig. Grunnet selskapets svake egenkapital har eierne utstedt tilbakeståelseserklæring som ivaretar eksterne kreditorens fortrinnsrett.

### Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Det er i 2020 kostnadsført kr 16 129 i godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon.

### Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



## Kanalveien Utvikling AS

---

### Note 6 Ansvarlig lån og andre fordringer

Langsiktig gjeld til nærstående	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	3 076 029	200 941
<b>Sum</b>	<b>3 076 029</b>	<b>200 941</b>

Leverandørgjeld til nærstående	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	44 550	9 375
<b>Sum</b>	<b>44 550</b>	<b>9 375</b>

### Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Varer i arbeid	2 627 709	96 222
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>2 627 709</b>	<b>96 222</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til framtidig boligprosjekt, er aktivert som varebeholdning.



## Kanalveien Utvikling AS

### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-59 148	-1 368
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-59 148</b>	<b>-1 368</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-268 856	-6 218
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-268 856</b>	<b>-6 218</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-275 074	-6 218	268 856
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-275 074</b>	<b>-6 218</b>	<b>268 856</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-60 516</b>	<b>-1 368</b>	<b>59 148</b>