



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 550 457
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CANES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 183
2020 SKEDSMOKORSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	27 500	1 350
Sum kostnader		27 500	1 350
Driftsresultat		-27 500	-1 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 152 116	631 844
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter		2 152 116	631 847
Annen rentekostnad		1 525 430	1 181 222
Annen finanskostnad	7	599 187	501 269
Sum finanskostnader		2 124 616	1 682 490
Netto finans		27 500	-1 050 643
Ordinært resultat før skattekostnad		-1	-1 051 993
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-232 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1	-819 329
Årsresultat	4	0	-819 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser			-819 329
Totalresultat			-819 329
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-819 329
Sum overføringer og disponeringer			-819 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	14 864 639	14 864 639
Investering i annet foretak i samme konsern	1, 7		
Lån til foretak i samme konsern	2, 8	73 128 520	71 571 404
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 7		
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		87 993 159	86 436 043
Sum anleggsmidler		87 993 159	86 436 043
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8		
Andre kortsiktige fordringer	8		
Sum fordringer	8		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		236 794	1 702 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 794	1 702 855
Sum omløpsmidler		236 794	1 702 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		88 229 953	88 138 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		819 329	819 329
Sum innskutt egenkapital		849 329	849 329
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		819 329	819 329
Sum opptjent egenkapital		-819 329	-819 329
Sum egenkapital	4	30 000	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 9	56 500 000	58 500 000
Langsiktig konserngjeld	8	31 344 477	29 243 471
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		87 844 477	87 743 471
Sum langsiktig gjeld		87 844 477	87 743 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7, 8		
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		355 476	365 427
Sum kortsiktig gjeld		355 476	365 427
Sum gjeld		88 199 953	88 108 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 229 953	88 138 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 568682

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 550 457
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CANES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 183
2020 SKEDSMOKORSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 924 550 457
CANES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	27 500	1 350
Sum kostnader		27 500	1 350
Driftsresultat		-27 500	-1 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 152 116	631 844
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter		2 152 116	631 847
Annen rentekostnad		1 525 430	1 181 222
Annen finanskostnad	7	599 187	501 269
Sum finanskostnader		2 124 616	1 682 490
Netto finans		27 500	-1 050 643
Ordinært resultat før skattekostnad		-1	-1 051 993
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-232 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1	-819 329
Årsresultat	4	0	-819 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser			-819 329
Totalresultat			-819 329
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-819 329
Sum overføringer og disponeringer			-819 329



Organisasjonsnr: 924 550 457
CANES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	14 864 639	14 864 639
Investering i annet foretak i samme konsern	1, 7		
Lån til foretak i samme konsern	2, 8	73 128 520	71 571 404
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 7		
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		87 993 159	86 436 043
Sum anleggsmidler		87 993 159	86 436 043
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8		
Andre kortsiktige fordringer	8		
Sum fordringer	8		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		236 794	1 702 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 794	1 702 855
Sum omløpsmidler		236 794	1 702 855
SUM EIENDELER		88 229 953	88 138 898



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		819 329	819 329
Sum innskutt egenkapital		849 329	849 329

Opptjent egenkapital

Udekket tap		819 329	819 329
Sum opptjent egenkapital		-819 329	-819 329

Sum egenkapital	4	30 000	30 000
------------------------	----------	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 9	56 500 000	58 500 000
Langsiktig konserngjeld	8	31 344 477	29 243 471
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		87 844 477	87 743 471
Sum langsiktig gjeld		87 844 477	87 743 471

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7, 8		
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		355 476	365 427
Sum kortsiktig gjeld		355 476	365 427

Sum gjeld		88 199 953	88 108 898
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 229 953	88 138 898
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 924 550 457
CANES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Canes Eiendom AS



Resultatregnskap			
Canes Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	5	<u>27 500</u>	<u>1 350</u>
Driftsresultat		<u>-27 500</u>	<u>-1 350</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 152 116	631 844
Annen renteinntekt		0	3
Annen rentekostnad		1 525 430	1 181 222
Annen finanskostnad	7	<u>599 187</u>	<u>501 269</u>
Resultat av finansposter		<u>27 500</u>	<u>-1 050 643</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>0</u>	<u>-1 051 993</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>0</u>	<u>-232 664</u>
Årsresultat	4	<u>0</u>	<u>-819 329</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>0</u>	<u>819 329</u>

Canes Eiendom AS



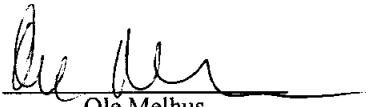
Balanse			
Canes Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	14 864 639	14 864 639
Lån til foretak i samme konsern	2, 8	73 128 520	71 571 404
Sum finansielle anleggsmidler		<u>87 993 159</u>	<u>86 436 043</u>
Sum anleggsmidler		<u>87 993 159</u>	<u>86 436 043</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>236 794</u>	<u>1 702 855</u>
Sum omløpsmidler		<u>236 794</u>	<u>1 702 855</u>
Sum eiendeler		<u>88 229 953</u>	<u>88 138 898</u>

Canes Eiendom AS



Balanse			
Canes Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>819 329</u>	<u>819 329</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>849 329</u>	<u>849 329</u>
Opptjent egenkapital/udekket tap			
Udekket tap		<u>-819 329</u>	<u>-819 329</u>
Sum egenkapital	4	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 9	56 500 000	58 500 000
Gjeld til selskap i samme konsern	8	<u>31 344 477</u>	<u>29 243 471</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>87 844 477</u>	<u>87 743 471</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		<u>355 476</u>	<u>365 427</u>
Sum gjeld		<u>88 199 953</u>	<u>88 108 898</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>88 229 953</u>	<u>88 138 898</u>

Berger, 22.06.2022


Ole Melhus
styreleder

Canes Eiendom AS



Noter 2021

Canes Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 24.1.2020 og sammenstillingstallene i regnskapet omfatter perioden fra stiftelsen og frem til 31.12.2020.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

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



Noter 2021

Canes Eiendom AS

Note 1 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Eikringen Næringspark AS	Lillestrøm	100,0%	100,0%	14 864 639	954 070	2 602 720
Sum				14 864 639	954 070	2 602 720

Note 2 Fordringer og gjeld

	2021
Fordringer med forfall > 1 år	73 128 520
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Canes Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Canes AS	30 000	100	100

Styrets leder Ole Melhus er representert ved sin indirekte eierandel i Canes AS.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	30 000
Årets resultat	0	0	0	0
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	30 000



Noter 2021
Canes Eiendom AS

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-232 664
Skattekostnad ordinært resultat	0	-232 664
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	-1 051 993
Permanente forskjeller	-2 152 116	-637 414
Mottatt konsernbidrag	2 152 116	1 689 407
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-473 466	-371 670
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	473 466	371 670
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Eikringen Næringspark AS	Datterselskap	100 %
Canes AS	Aksjeeier	100 %

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2021:

	Beløp	
Betalt garantiprovisjon	595 000	Eikringen Næringspark AS



Noter 2021

Canes Eiendom AS

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Eikringen Næringspark AS 2021	Canes AS 2021
Fordringer		
Andre fordringer	73 128 520	0
Sum	73 128 520	0
Gjeld		
Lån til foretak i samme konsern	0	31 344 477
Sum	0	31 344 477

Tilgode konsernbidrag på kr 2 152 116 er inkludert i fordringen på Eikringen Næringspark AS.

Note 9 Pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	56 500 000
Sum	56 500 000

Det er avgitt pant i eiendommen i datterselskapet Eikringen Næringspark AS. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør i dette selskapet kr 87 721 276.

Det er inngått rentebytteavtale for fastrente med selskapets bankforbindelse. Avtalen løper frem til april 2030.



Til generalforsamlingen i

Canes Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Canes Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

Lillestrøm, 22. juni 2022
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.06.2022 08.44.28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.