



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 162 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALBREDDEN HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Industrifinans
Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Mads Agerup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		91 004	85 664
Sum kostnader		262 154	256 814
Driftsresultat		-262 154	-256 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 468 330	686 552
Annen renteinntekt		214 345	192 862
Sum finansinntekter		1 682 675	879 414
Annen rentekostnad	2	8 052 044	7 432 934
Sum finanskostnader		8 052 044	7 432 934
Netto finans		-6 369 369	-6 553 520
Resultat før skattekostnad		-6 631 523	-6 810 334
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-6 631 523	-6 810 334
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 631 523	-6 810 334
Sum overføringer og disponeringer		-6 631 523	-6 810 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	86 827 358	86 827 358
Lån til foretak i samme konsern	1	32 380 002	19 151 096
Sum finansielle anleggsmidler		119 207 360	105 978 454
Sum anleggsmidler		119 207 360	105 978 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	0	358 485
Sum fordringer		0	358 485
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 595 516	5 717 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 595 516	5 717 545
Sum omløpsmidler		4 595 516	6 076 030
SUM EIENDELER		123 802 875	112 054 484

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	132 000	132 000
Overkurs	5	38 439 837	38 439 837
Sum innskutt egenkapital		38 571 837	38 571 837
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	39 448 408	32 816 885
Sum opptjent egenkapital		-39 448 408	-32 816 885
Sum egenkapital		-876 571	5 754 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	92 900 924	96 238 684
Øvrig langsiktig gjeld	1	30 334 272	8 500 901
Sum annen langsiktig gjeld		123 235 196	104 739 585
Sum langsiktig gjeld		123 235 196	104 739 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	96 318
Annen kortsiktig gjeld		1 444 250	1 463 629
Sum kortsiktig gjeld		1 444 250	1 559 947
Sum gjeld		124 679 446	106 299 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 802 875	112 054 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 656002

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 162 739
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALBREDDEN HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Industrifinans
Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Mads Agerup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 162 739
KANALBREDDEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		91 004	85 664
Sum kostnader		262 154	256 814
Driftsresultat		-262 154	-256 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 468 330	686 552
Annen renteinntekt		214 345	192 862
Sum finansinntekter		1 682 675	879 414
Annen rentekostnad	2	8 052 044	7 432 934
Sum finanskostnader		8 052 044	7 432 934
Netto finans		-6 369 369	-6 553 520
Resultat før skattekostnad		-6 631 523	-6 810 334
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-6 631 523	-6 810 334
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 631 523	-6 810 334
Sum overføringer og disponeringer		-6 631 523	-6 810 334



Organisasjonsnr: 991 162 739
KANALBREDDEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4		86 827 358	86 827 358
Lån til foretak i samme konsern 1		32 380 002	19 151 096
Sum finansielle anleggsmidler		119 207 360	105 978 454
Sum anleggsmidler		119 207 360	105 978 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer 1		0	358 485
Sum fordringer		0	358 485
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 595 516	5 717 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 595 516	5 717 545
Sum omløpsmidler		4 595 516	6 076 030
SUM EIENDELER		123 802 875	112 054 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 5		132 000	132 000
Overkurs 5		38 439 837	38 439 837
Sum innskutt egenkapital		38 571 837	38 571 837
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	5	39 448 408	32 816 885
Sum opptjent egenkapital		-39 448 408	-32 816 885
Sum egenkapital		-876 571	5 754 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	92 900 924	96 238 684
Øvrig langsiktig gjeld	1	30 334 272	8 500 901
Sum annen langsiktig gjeld		123 235 196	104 739 585
Sum langsiktig gjeld		123 235 196	104 739 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	96 318
Annen kortsiktig gjeld		1 444 250	1 463 629
Sum kortsiktig gjeld		1 444 250	1 559 947
Sum gjeld		124 679 446	106 299 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 802 875	112 054 484



Organisasjonsnr: 991 162 739
KANALBREDDEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/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. 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. Renteswapavtaler Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld. Verdiendringen på rentebytteavtale regnskapsføres ikke. Skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Årsregnskap for
KANALBREDDEN HOLDING AS

991162739

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KANALBREDDEN HOLDING AS
991 162 739

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Lønnskostnad		-171 150	-171 150
Annen driftskostnad		-91 004	-85 664
Sum driftskostnader		-262 154	-256 814
Driftsresultat		-262 154	-256 814
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 468 330	686 552
Annen renteinntekt		214 345	192 862
Sum finansinntekter		1 682 675	879 414
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	-8 052 044	-7 432 934
Sum finanskostnader		-8 052 044	-7 432 934
Netto finans		-6 369 369	-6 553 520
Årsresultat		-6 631 523	-6 810 334
Overføringer			
Udekket tap		-6 631 523	-6 810 334
Sum overføringer		-6 631 523	-6 810 334



KANALBREDDEN HOLDING AS
991 162 739

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	86 827 358	86 827 358
Lån til foretak i samme konsern	1	32 380 002	19 151 096
Sum finansielle anleggsmidler		119 207 360	105 978 454
Sum anleggsmidler		119 207 360	105 978 454
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	1	0	358 485
Sum fordringer		0	358 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 595 516	5 717 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 595 516	5 717 545
Sum omløpsmidler		4 595 516	6 076 030
SUM EIENDELER		123 802 875	112 054 484



KANALBREDDEN HOLDING AS
991 162 739

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	132 000	132 000
Overkurs	5	38 439 837	38 439 837
Sum innskutt egenkapital		38 571 837	38 571 837
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-39 448 408	-32 816 885
Sum opptjent egenkapital		-39 448 408	-32 816 885
Sum egenkapital		-876 571	5 754 952
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	92 900 924	96 238 684
Øvrig langsiktig gjeld	1	30 334 272	8 500 901
Sum annen langsiktig gjeld		123 235 196	104 739 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	96 318
Annen kortsiktig gjeld		1 444 250	1 463 629
Sum kortsiktig gjeld		1 444 250	1 559 947
Sum gjeld		124 679 446	106 299 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 802 875	112 054 484

OSLO, 23.06.2025

Mads Agerup
styrets leder

Knut Erik Manstad
styremedlem

Arne Baumann
styremedlem

Christina Solli Ektvedt
styremedlem



KANALBREDDEN HOLDING AS
991 162 739

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/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.

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.

Renteswapavtaler

Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for

løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld.

Verdiendringen på rentebytteavtale regnskapsføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter

og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige

forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende

midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan

realiseres.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KANALBREDDEN HOLDING AS
991 162 739

Note 1 - Mellomværende med konsernselskap og nærstående parter

Langsiktig fordring	2024	2023
Kanalbredden AS	31 897 232	19 151 096
Kanalbredden Tomt AS	408 992	121 687
Banebakken 38 AS	73 778	236 798
Totalt	32 380 002	19 509 581

Renter er beregnet med 6,8 % p.a.

Langsiktig gjeld	2024	2023
OBOS Nye Hjem - prosjeklån	19 961 558	8 500 901
OBOS Nye Hjem - aksjonærlån	5 185 778	0
Banebakken 38 AS - aksjonærlån	5 186 936	0
Totalt	30 334 272	8 500 901

Renter er beregnet med 5 % p.a. for prosjeklån og med 7,3 % p.a. for aksjonærlån.

Kortsiktig fordring	2024	2023
Kanalbredden Tomt AS	0	121 687
Banebakken 38 AS	0	236 798
Totalt	0	358 485



KANALBREDDEN HOLDING AS
991 162 739

Note 2 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
Danske Bank, forfall innen 5 år	92 900 924	96 238 684
	92 900 924	96 238 684

Etableringsdatoen for lånet er 7. desember 2007. Løpetiden er 18 år, og siste avdrag kr 83 002 756 forfaller 8. desember 2025. Ved opptrekk av lånet ble det belastet etableringskostnader med kr 73 018. Løpende rentesats er 3 mnd NIBOR + margin. Det er i 2024 belastet kr 6 914 762 i renter på lånet, hvorav swaprenten utgjør kr 544 663.

Det er inngått rentebytteavtale med Danske Bank fra desember 2007. Avtalen utløper i desember 2025. Restsaldo på avtalen ved årsskiftet er kr 84 570 256. Markedsverdien av avtalen er negativ med kr 858 831. Swaprenten er 5,34 %.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-6 631 523	-6 810 334
Skattepliktig inntekt	-6 631 523	-6 810 334

Note 4 - Investering i datterselskap

Selskap	Ervervsår	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr 31.12.2024	Bokført verdi pr 31.12.2024
Kanalbredden AS	2007	Oslo	100 %	100 %	- 16 388 647	4 203 478	77 659 358
Kanalbredden Tomt AS	2022	Oslo	100 %	100 %	- 30 447	8 849 919	9 168 000

Aksjene i Kanalbredden AS og Kanalbredden Tomt AS er stilt som sikkerhet for gjeld til Danske Bank, ref. note 1

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	132 000	38 439 837	-32 816 885	5 754 952
Årsresultat	0	0	-6 631 523	-6 631 523
Egenkapital 31.12.2024	132 000	38 439 837	-39 448 408	-876 571

Mer om egenkapital

Selskapet har gjennomført kapitalforhøyelse i mars 2025 på kr. 10 080 000. Aksjeinnskuddet består i motregning av fordring på kr. 5 184 000 som selskapets aksjonær, OBOS Nye Hjem AS, har mot selskapet og kr. 5 184 000 som selskapets aksjonær, Banebakken 38 AS, har mot selskapet.

Selskapets vurdering er derfor at forutsetning om fortsatt drift er til stedet ved avleggelse av årsregnskapet 2024.



KANALBREDDEN HOLDING AS
991 162 739

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-6 816 037	-13 447 560	6 631 523
Netto forskjeller	-6 816 037	-13 447 560	6 631 523
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 816 037	13 447 560	-6 631 523
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KANALBREDDEN HOLDING AS
991 162 739

Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har gjennomført kapitalforhøyelse i mars 2025 på kr. 10 080 000. Aksjeinnskuddet består i motregning av fordring på kr. 5 184 000 som selskapets aksjonær, OBOS Nye Hjem AS, har mot selskapet og kr. 5 184 000 som selskapets aksjonær, Banebakken 38 AS, har mot selskapet.

Selskapets vurdering er derfor at forutsetning om fortsatt drift er til stedet ved avleggelse av årsregnskapet 2024.



Til generalforsamlingen i Kanalbredden Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalbredden Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-06-23 20:06

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 for
KANALBREDDEN HOLDING AS

991162739

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: X351D-K66Z6-DLN77-0A8YT-JVFMY-0P6DW



KANALBREDDEN HOLDING AS
991 162 739

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Lønnskostnad		-171 150	-171 150
Annen driftskostnad		-91 004	-85 664
Sum driftskostnader		-262 154	-256 814
Driftsresultat		-262 154	-256 814
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 468 330	686 552
Annen renteinntekt		214 345	192 862
Sum finansinntekter		1 682 675	879 414
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	-8 052 044	-7 432 934
Sum finanskostnader		-8 052 044	-7 432 934
Netto finans		-6 369 369	-6 553 520
Årsresultat		-6 631 523	-6 810 334
Overføringer			
Udekket tap		-6 631 523	-6 810 334
Sum overføringer		-6 631 523	-6 810 334

Penneo Dokumentnøkkel: X351D-K66Z6-DLN77-0A8YT-JVFMY-0P6DW



KANALBREDDEN HOLDING AS
991 162 739

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	86 827 358	86 827 358
Lån til foretak i samme konsern	1	32 380 002	19 151 096
Sum finansielle anleggsmidler		119 207 360	105 978 454
Sum anleggsmidler		119 207 360	105 978 454
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	1	0	358 485
Sum fordringer		0	358 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 595 516	5 717 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 595 516	5 717 545
Sum omløpsmidler		4 595 516	6 076 030
SUM EIENDELER		123 802 875	112 054 484

Penneo Dokumentnøkkel: X351D-K66Z6-DLN77-0A8YT-JVFMY-0P6DW



KANALBREDDEN HOLDING AS
991 162 739

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	132 000	132 000
Overkurs	5	38 439 837	38 439 837
Sum innskutt egenkapital		38 571 837	38 571 837
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-39 448 408	-32 816 885
Sum opptjent egenkapital		-39 448 408	-32 816 885
Sum egenkapital		-876 571	5 754 952
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	92 900 924	96 238 684
Øvrig langsiktig gjeld	1	30 334 272	8 500 901
Sum annen langsiktig gjeld		123 235 196	104 739 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	96 318
Annen kortsiktig gjeld		1 444 250	1 463 629
Sum kortsiktig gjeld		1 444 250	1 559 947
Sum gjeld		124 679 446	106 299 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 802 875	112 054 484

Mads Agerup
styrets leder

Knut Erik Manstad
styremedlem

Arne Baumann
styremedlem

Christina Solli Ektvedt
styremedlem

Penneo Dokumenttrøkket: X351D-K66Z6-DLN77-0A8YT-JVFMY-0P6DW



KANALBREDDEN HOLDING AS
991 162 739

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/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.

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.

Renteswapavtaler

Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for

løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld.

Verdiendringen på rentebytteavtale regnskapsføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter

og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige

forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende

midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan

realiseres.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KANALBREDDEN HOLDING AS 991 162 739

Note 1 - Mellomværende med konsernselskap og nærstående parter

Langsiktig fordring	2024	2023
Kanalbredden AS	31 897 232	19 151 096
Kanalbredden Tomt AS	408 992	121 687
Banebakken 38 AS	73 778	236 798
Totalt	32 380 002	19 509 581

Renter er beregnet med 6,8 % p.a.

Langsiktig gjeld	2024	2023
OBOS Nye Hjem - prosjeklån	19 961 558	8 500 901
OBOS Nye Hjem - aksjonærlån	5 185 778	0
Banebakken 38 AS - aksjonærlån	5 186 936	0
Totalt	30 334 272	8 500 901

Renter er beregnet med 5 % p.a. for prosjeklån og med 7,3 % p.a. for aksjonærlån.

Kortsiktig fordring	2024	2023
Kanalbredden Tomt AS	0	121 687
Banebakken 38 AS	0	236 798
Totalt	0	358 485



KANALBREDDEN HOLDING AS
991 162 739

Note 2 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
Danske Bank, forfall innen 5 år	92 900 924	96 238 684
	92 900 924	96 238 684

Etableringsdatoen for lånet er 7. desember 2007. Løpetiden er 18 år, og siste avdrag kr 83 002 756 forfaller 8. desember 2025. Ved opptrekk av lånet ble det belastet etableringskostnader med kr 73 018. Løpende rentesats er 3 mnd NIBOR + margin. Det er i 2024 belastet kr 6 914 762 i renter på lånet, hvorav swaprenten utgjør kr 544 663.

Det er inngått rentebytteavtale med Danske Bank fra desember 2007. Avtalen utløper i desember 2025. Restsaldo på avtalen ved årsskiftet er kr 84 570 256. Markedsverdien av avtalen er negativ med kr 858 831. Swaprenten er 5,34 %.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-6 631 523	-6 810 334
Skattepliktig inntekt	-6 631 523	-6 810 334

Note 4 - Investering i datterselskap

Selskap	Ervervsår	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr 31.12.2024	Bokført verdi pr 31.12.2024
Kanalbredden AS	2007	Oslo	100 %	100 %	- 16 388 647	4 203 478	77 659 358
Kanalbredden Tomt AS	2022	Oslo	100 %	100 %	- 30 447	8 849 919	9 168 000

Aksjene i Kanalbredden AS og Kanalbredden Tomt AS er stilt som sikkerhet for gjeld til Danske Bank, ref. note 1

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	132 000	38 439 837	-32 816 885	5 754 952
Årsresultat	0	0	-6 631 523	-6 631 523
Egenkapital 31.12.2024	132 000	38 439 837	-39 448 408	-876 571

Mer om egenkapital

Selskapet har gjennomført kapitalforhøyelse i mars 2025 på kr. 10 080 000. Aksjeinnskuddet består i motregning av fordring på kr. 5 184 000 som selskapets aksjonær, OBOS Nye Hjem AS, har mot selskapet og kr. 5 184 000 som selskapets aksjonær, Banebakken 38 AS, har mot selskapet.

Selskapets vurdering er derfor at forutsetning om fortsatt drift er til stedet ved avleggelse av årsregnskapet 2024.

Penneo Dokumentnrøkke: X351D-K66Z6-DLN77-0A8YT-JVFMY-0P6DW



KANALBREDDEN HOLDING AS
991 162 739

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-6 816 037	-13 447 560	6 631 523
Netto forskjeller	-6 816 037	-13 447 560	6 631 523
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 816 037	13 447 560	-6 631 523
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KANALBREDDEN HOLDING AS
991 162 739

Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har gjennomført kapitalforhøyelse i mars 2025 på kr. 10 080 000. Aksjeinnskuddet består i motregning av fordring på kr. 5 184 000 som selskapets aksjonær, OBOS Nye Hjem AS, har mot selskapet og kr. 5 184 000 som selskapets aksjonær, Banebakken 38 AS, har mot selskapet.

Selskapets vurdering er derfor at forutsetning om fortsatt drift er til stedet ved avleggelse av årsregnskapet 2024.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Baumann, Arne

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-470166

IP: 185.237.xxx.xxx

2025-06-20 11:24:41 UTC



Manstad, Knut Erik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-517218

IP: 213.172.xxx.xxx

2025-06-20 12:36:59 UTC



Solli, Christina

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-773729

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-06-22 14:01:49 UTC



Agerup, Mads

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-474237

IP: 2.15.xxx.xxx

2025-06-23 09:51:00 UTC



Penneo Dokumentnrøkkel: X351D-K66Z6-DLN77-0A8YT-JVFMY-0P6DW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.