



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 410 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 52C AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 11  
5068 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Per Gunnar Strømberg Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekt   |      | 7 186 081         | 6 858 176         |
| Innkrevde felleskostnader                             |      | 2 314 406         | 3 074 827         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>9 500 487</b>  | <b>9 933 003</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 1 612 947         | 1 651 537         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 2 767 472         | 3 744 745         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>4 380 419</b>  | <b>5 396 282</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>5 120 068</b>  | <b>4 536 721</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 245 148           | 41 469            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>245 148</b>    | <b>41 469</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 4 024 848         | 3 062 489         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 7 149             | 5 626             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>4 031 997</b>  | <b>3 068 115</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-3 786 849</b> | <b>-3 026 646</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>1 333 219</b>  | <b>1 510 074</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 293 308           | 332 217           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>1 039 911</b>  | <b>1 177 857</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 039 911</b>  | <b>1 177 857</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>1 039 911</b>  | <b>1 177 857</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>1 039 911</b>  | <b>1 177 857</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Overført fra annen innskutt egenkapital               |      |                   | -412 850          |
| Konsernbidrag   |      | -410 580          | -412 850          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag                     |             | 410 580          | 412 850          |
| Udekket tap                              |             | 1 039 911        | 1 177 857        |
| Avsatt til annen innskutt egenkapital    |             |                  | 412 850          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>1 039 911</b> | <b>1 177 857</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 5 | 116 740 868        | 117 280 823        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    | 343 350            | 513 701            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>117 084 218</b> | <b>117 794 523</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>117 084 218</b> | <b>117 794 523</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 581 044            | 622 609            |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    | 965 401            | 958 835            |
| Konsernfordringer                              | 6    | 526 384            | 529 295            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 072 830</b>   | <b>2 110 739</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 5 574 174          | 6 080 138          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>5 574 174</b>   | <b>6 080 138</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>7 647 004</b>   | <b>8 190 877</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>124 731 222</b> | <b>125 985 400</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 7    | 1 010 000          | 1 010 000          |
| Overkurs                                       | 7    | 33 232 631         | 33 232 631         |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>34 242 631</b>  | <b>34 242 631</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 7    | 2 888 361          | 1 848 449          |
| Udekket tap                              | 7    |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>2 888 361</b>   | <b>1 848 449</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 7    | <b>37 130 991</b>  | <b>36 091 080</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4    | 3 741 600          | 3 332 488          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>3 741 600</b>   | <b>3 332 488</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 5, 6 | 80 458 976         | 83 902 746         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>80 458 976</b>  | <b>83 902 746</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>84 200 576</b>  | <b>87 235 234</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 6    | 2 640 540          | 1 785 452          |
| Betalbar skatt                           | 4    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 93 385             | 215 430            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6    | 665 729            | 658 204            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 399 655</b>   | <b>2 659 087</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>87 600 230</b>  | <b>89 894 320</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>124 731 222</b> | <b>125 985 400</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607532

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 410 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 52C AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 11  
5068 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Per Gunnar Strømberg Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 920 410 766  
KANALVEIEN 52C AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekt   |      | 7 186 081         | 6 858 176         |
| Innkrevde felleskostnader                             |      | 2 314 406         | 3 074 827         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>9 500 487</b>  | <b>9 933 003</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 1 612 947         | 1 651 537         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 2 767 472         | 3 744 745         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>4 380 419</b>  | <b>5 396 282</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>5 120 068</b>  | <b>4 536 721</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 245 148           | 41 469            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>245 148</b>    | <b>41 469</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 4 024 848         | 3 062 489         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 7 149             | 5 626             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>4 031 997</b>  | <b>3 068 115</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-3 786 849</b> | <b>-3 026 646</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 1 333 219         | 1 510 074         |
|   |      | 293 308           | 332 217           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>1 039 911</b>  | <b>1 177 857</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 039 911</b>  | <b>1 177 857</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>1 039 911</b>  | <b>1 177 857</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>1 039 911</b>  | <b>1 177 857</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Overført fra annen innskutt egenkapital               |      |                   | -412 850          |
| Konsernbidrag   |      | -410 580          | -412 850          |
| Avgitt konsernbidrag                                  |      | 410 580           | 412 850           |
| Udekket tap   |      | 1 039 911         | 1 177 857         |
| Avsatt til annen innskutt egenkapital                 |      |                   | 412 850           |



Sum overføringer og  
disponeringer

1 039 911

1 177 857



Organisasjonsnr: 920 410 766  
KANALVEIEN 52C AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2023 | 2022 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 5 116 740 868 117 280 823

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 343 350 513 701

Sum varige driftsmidler 117 084 218 117 794 523

Sum anleggsmidler 117 084 218 117 794 523

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 581 044 622 609

Andre kortsiktige  
fordringer 6 965 401 958 835

Konsernfordringer 6 526 384 529 295

Sum fordringer 2 072 830 2 110 739

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 5 574 174 6 080 138

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 5 574 174 6 080 138

Sum omløpsmidler 7 647 004 8 190 877

SUM EIENDELER 124 731 222 125 985 400

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 010 000 1 010 000

Overkurs 7 33 232 631 33 232 631

Sum innskutt egenkapital 34 242 631 34 242 631

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 2 888 361 1 848 449

Udekket tap 7

Sum opptjent egenkapital 2 888 361 1 848 449



|  |      |             |             |
|--|------|-------------|-------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 7    | 37 130 991  | 36 091 080  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |             |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |             |             |
| Utsatt skatt                             | 4    | 3 741 600   | 3 332 488   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | 3 741 600   | 3 332 488   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |             |             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    |             |             |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 5, 6 | 80 458 976  | 83 902 746  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | 80 458 976  | 83 902 746  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | 84 200 576  | 87 235 234  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |             |             |
| Leverandørgjeld                          | 6    | 2 640 540   | 1 785 452   |
| Betalbar skatt                           | 4    |             |             |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 93 385      | 215 430     |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6    | 665 729     | 658 204     |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | 3 399 655   | 2 659 087   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | 87 600 230  | 89 894 320  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | 124 731 222 | 125 985 400 |



Organisasjonsnr: 920 410 766  
KANALVEIEN 52C AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kanalveien 52C AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalveien 52C AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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. 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Alesund    |
| Drammen | Kristiansand | Straume    |            |

Pennneo document key: 743VS-UUTZV-CHFEJ-SV83K-110BD-H517L



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Helge Sæle Svellingen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 743VS-UUTZV-CHFEJ-SV83K-110BD-H517L



# 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."

## Helge Sæle Svellingen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1963803

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-03-21 18:34:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 743V5-UJZV-CHFJ-5V83K-T10BD-HS7L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Kanalveien 52c AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 410 766



| <b>Resultatregnskap</b>                               |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Kanalveien 52c AS                                     |      |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | Note | 2023              | 2022              |
| Leieinntekt   |      | 7 186 081         | 6 858 176         |
| Innkrevde felleskostnader                             |      | 2 314 406         | 3 074 827         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>9 500 487</b>  | <b>9 933 003</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 1 612 947         | 1 651 537         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 2 767 472         | 3 744 745         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>4 380 419</b>  | <b>5 396 282</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>5 120 068</b>  | <b>4 536 721</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 245 148           | 41 469            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 4 024 848         | 3 062 489         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 7 149             | 5 626             |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-3 786 849</b> | <b>-3 026 646</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>1 333 219</b>  | <b>1 510 074</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 293 308           | 332 217           |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>1 039 911</b>  | <b>1 177 857</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 039 911</b>  | <b>1 177 857</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Mottatt konsernbidrag                                 |      | 410 580           | 412 850           |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 410 580           | 412 850           |
| Avsatt til annen innskutt egenkapital                 |      | 0                 | 412 850           |
| Overført fra annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 412 850           |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 1 039 911         | 1 177 857         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>1 039 911</b>  | <b>1 177 857</b>  |


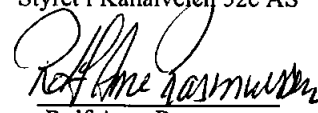
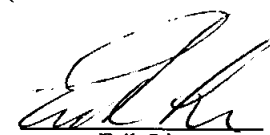


| <b>Balanse</b>                      |             |                           |                           |
|-------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Kanalveien 52c AS                   |             |                           |                           |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2023</b>               | <b>2022</b>               |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                           |                           |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                           |                           |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 5        | 116 740 868               | 117 280 823               |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 3           | 343 350                   | 513 701                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |             | <b><u>117 084 218</u></b> | <b><u>117 794 523</u></b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b><u>117 084 218</u></b> | <b><u>117 794 523</u></b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                           |                           |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                           |                           |
| Kundefordringer                     |             | 581 044                   | 622 609                   |
| Andre kortsiktige fordringer        | 6           | 965 401                   | 958 835                   |
| Konsernfordringer                   | 6           | 526 384                   | 529 295                   |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b><u>2 072 830</u></b>   | <b><u>2 110 739</u></b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 5 574 174                 | 6 080 138                 |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b><u>7 647 004</u></b>   | <b><u>8 190 877</u></b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b><u>124 731 222</u></b> | <b><u>125 985 400</u></b> |



| <b>Balanse</b>                         |      |                    |                    |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Kanalveien 52c AS                      |      |                    |                    |
| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2023               | 2022               |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 7    | 1 010 000          | 1 010 000          |
| Overkurs                               | 7    | 33 232 631         | 33 232 631         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>34 242 631</b>  | <b>34 242 631</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                      | 7    | 2 888 361          | 1 848 449          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>2 888 361</b>   | <b>1 848 449</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | 7    | <b>37 130 991</b>  | <b>36 091 080</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 4    | 3 741 600          | 3 332 488          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>3 741 600</b>   | <b>3 332 488</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 5, 6 | 80 458 976         | 83 902 746         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>80 458 976</b>  | <b>83 902 746</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        | 6    | 2 640 540          | 1 785 452          |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 93 385             | 215 430            |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 6    | 665 729            | 658 204            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>3 399 655</b>   | <b>2 659 087</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>87 600 230</b>  | <b>89 894 320</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>124 731 222</b> | <b>125 985 400</b> |

Bergen, 8. mars 2024  
Styret i Kanalveien 52c AS

|   |   |   |
|---|---|---|
| <br>Per Gunnar Strømberg Rasmussen<br>styreleder | <br>Rolf Arne Rasmussen<br>styremedlem | <br>Erik Lie<br>daglig leder |
|---|---|---|

Kanalveien 52c AS Side 4



## Kanalveien 52C AS

### Noter for årsregnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler:

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Inntektsføring

Inntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige spesifiseres på egen linje i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



## **Avskrivninger**

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

## **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## **Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. 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. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

## **Nærstående parter**

Selskapet inngår i konsernet Strømberg Gruppen AS (forretningsadresse Kanalveien 11, 5068 Bergen), og benytter de samme regnskapsprinsipper som konsernet. Forøvrig har selskapet lagt til grunn unntaksreglene for små foretak i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Regnskapsprinsipper er ellers omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

## **Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



## Note 3 Varige driftsmidler

|                           | Bygninger og<br>teknisk inst. | Tomter     | Driftsløsøre,<br>inventar o.l. | Sum         |
|---------------------------|-------------------------------|------------|--------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.   | 111 438 874                   | 12 158 917 | 1 446 380                      | 125 044 171 |
| Tilgang                   | 902 642                       | 0          | 0                              | 902 642     |
| Avgang                    | 0                             | 0          | 0                              | 0           |
| Anskaffelseskost 31.12.   | 112 341 516                   | 12 158 917 | 1 446 380                      | 125 946 813 |
| Akk. avskrivninger 31.12. | 7 759 565                     | 0          | 1 103 029                      | 8 862 594   |
| Bokført verdi 31.12.      | 104 581 950                   | 12 158 917 | 343 351                        | 117 084 218 |
| Årets avskrivninger       | 1 442 597                     | -          | 170 350                        | 1 612 947   |
| Økonomisk levetid         | 10-100 år                     | -          | 5-10 år                        |             |
| Avskrivningsplan          | Lineær                        | Ingen      | Lineær                         |             |

## Note 4 Skattekostnad

| Årets skattekostnad                      | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0              |
| Endring i utsatt skatt                   | 293 308        | 332 217        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>293 308</b> | <b>332 217</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 1 333 219      | 1 510 074      |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -1 859 604     | -2 039 369     |
| Mottatt konsernbidrag                    | 526 384        | 529 295        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -115 804       | -116 445       |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 115 804        | 116 445        |
| <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

|                                  | 2023              | 2022              | Endring           |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler              | 16 729 838        | 14 800 875        | -1 928 964        |
| Gevinst – og tapskonto           | 277 436           | 346 796           | 69 360            |
| <b>Sum</b>                       | <b>17 007 274</b> | <b>15 147 671</b> | <b>-1 859 604</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>17 007 274</b> | <b>15 147 671</b> | <b>-1 859 603</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>3 741 600</b>  | <b>3 332 488</b>  | <b>-409 113</b>   |



## Note 5 Langsiktige gjeld / pantstillelser og garantier

|                           | 2023       | 2022       |
|---------------------------|------------|------------|
| Bokførte pantsikret gjeld | 80 458 976 | 83 902 746 |

Av selskapets langsiktige gjeld har følgende forfall om mer enn 5 år: 63 240 126

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for lånegjeld med inntil MNOK 160.

Bokført pantsikret gjeld er gjeld til annet konsernselskap.

### Fordringer:

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 6 Mellomværende med konsern- og tilknyttede selskap

|   | 2023       | 2022       |
|---|------------|------------|
| Andre kortsiktige fordringer inkl konsernbidrag | 1 449 875  | 1 452 786  |
| Leverandørgjeld                                 | 2 277 212  | 1 753 298  |
| Annen kortsiktig gjeld                          | 410 580    | 412 850    |
| Annen langsiktig gjeld                          | 80 458 976 | 83 902 746 |

## Note 7 Egenkapital

|                            | Aksjekapital | Overkurs   | Annen EK  | Sum        |
|----------------------------|--------------|------------|-----------|------------|
| Egenkapital pr 01.01.      | 1 010 000    | 33 232 631 | 1 848 449 | 36 091 080 |
| Årets resultat             |              |            | 1 039 911 | 1 039 911  |
| Konsernbidrag              |              |            | 0         |            |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | 1 010 000    | 33 232 631 | 2 888 361 | 37 130 991 |