



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 321 850  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 105 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kristin H Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		18 097 130	16 944 357
Annen driftsinntekt		335 494	310 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 432 624</b>	<b>17 254 953</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 820 392	8 067 900
Annen driftskostnad	3	7 079 156	2 493 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 899 548</b>	<b>10 561 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 533 075</b>	<b>6 693 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 151	
Annen finansinntekt			12 019
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 151</b>	<b>12 019</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 062 762	4 792 463
Annen rentekostnad		2 077	5 404
Annen finanskostnad		3 908	4 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 068 747</b>	<b>4 802 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 058 596</b>	<b>-4 790 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 525 520</b>	<b>1 903 639</b>
Skattekostnad på resultat	5	-335 158	418 800
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 190 362</b>	<b>1 484 839</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 7	<b>-1 190 362</b>	<b>1 484 839</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 190 362</b>	<b>1 484 839</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 190 362</b>	<b>1 484 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs			-5 567 575
Avgitt konsernbidrag		7 277 414	9 240 937
Overført fra annen egenkapital		-8 467 776	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-2 188 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 190 362</b>	<b>1 484 839</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	9 200 025	6 812 263
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 200 025</b>	<b>6 812 263</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	161 843 977	167 181 743
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>161 843 977</b>	<b>167 181 743</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	8	179 363	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>179 363</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 223 365</b>	<b>173 994 006</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 579 257	1 152 438
Andre kortsiktige fordringer		62 663	134 811
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 641 920</b>	<b>1 287 249</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 641 920</b>	<b>1 287 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>174 865 285</b>	<b>175 281 255</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	3 086 000	3 086 000
Overkurs	7	65 765 774	65 765 774
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 851 774</b>	<b>68 851 774</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udisponert resultat			
Udekket tap	7	8 467 776	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 467 776</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 383 997</b>	<b>68 851 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern		86 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		898 887	1 261 084
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1 303 407	838 263
Kortsiktig konserngjeld	4, 4	25 179 518	17 135 970
Annen kortsiktig gjeld		142 955	237 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 524 766</b>	<b>19 472 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 481 288</b>	<b>106 429 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>174 865 285</b>	<b>175 281 255</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471307

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 321 850  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALVEIEN 105 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kristin H Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023

---

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: 988 321 850  
KANALVEIEN 105 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		18 097 130	16 944 357
Annen driftsinntekt		335 494	310 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 432 624</b>	<b>17 254 953</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 820 392	8 067 900
Annen driftskostnad	3	7 079 156	2 493 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 899 548</b>	<b>10 561 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 533 075</b>	<b>6 693 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 151	
Annen finansinntekt			12 019
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 151</b>	<b>12 019</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 062 762	4 792 463
Annen rentekostnad		2 077	5 404
Annen finanskostnad		3 908	4 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 068 747</b>	<b>4 802 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 058 596</b>	<b>-4 790 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-1 525 520	1 903 639
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 190 362</b>	<b>1 484 839</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 7	<b>-1 190 362</b>	<b>1 484 839</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 190 362</b>	<b>1 484 839</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 190 362</b>	<b>1 484 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs			-5 567 575
Avgitt konsernbidrag		7 277 414	9 240 937
Overført fra annen egenkapital		-8 467 776	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-2 188 523



Sum overføringer og  
disponeringer

-1 190 362

1 484 839



Organisasjonsnr: 988 321 850  
KANALVEIEN 105 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	9 200 025	6 812 263
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 200 025</b>	<b>6 812 263</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	161 843 977	167 181 743
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>161 843 977</b>	<b>167 181 743</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	8	179 363	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>179 363</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 223 365</b>	<b>173 994 006</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 579 257	1 152 438
Andre kortsiktige fordringer		62 663	134 811
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 641 920</b>	<b>1 287 249</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 641 920</b>	<b>1 287 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>174 865 285</b>	<b>175 281 255</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	3 086 000	3 086 000
Overkurs	7	65 765 774	65 765 774
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 851 774</b>	<b>68 851 774</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udisponert resultat			
Udekket tap	7	8 467 776	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 467 776</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 383 997</b>	<b>68 851 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern		86 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		898 887	1 261 084
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1 303 407	838 263
Kortsiktig konserngjeld	4, 4	25 179 518	17 135 970
Annen kortsiktig gjeld		142 955	237 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 524 766</b>	<b>19 472 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 481 288</b>	<b>106 429 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>174 865 285</b>	<b>175 281 255</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		



Organisasjonsnr: 988 321 850  
KANALVEIEN 105 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022 Kanalveien 105 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: JF887-OCE2N-4Q14U-E0BJZ-JAWC0-1M4C6

**Org.nr.: 988 321 850**



<b>Resultatregnskap</b>				
Kanalveien 105 AS				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Leieinntekter		18 097 130	16 944 357	
Annen driftsinntekt		335 494	310 596	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 432 624</b>	<b>17 254 953</b>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 820 392	8 067 900	
Annen driftskostnad	3	7 079 156	2 493 180	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 899 548</b>	<b>10 561 080</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 533 075</b>	<b>6 693 874</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		10 151	0	
Annen finansinntekt		0	12 019	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 062 762	4 792 463	
Annen rentekostnad		2 077	5 404	
Annen finanskostnad		3 908	4 387	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 058 596</b>	<b>-4 790 235</b>	
Resultat før skattekostnad		-1 525 520	1 903 639	
Skattekostnad på resultat	5	-335 158	418 800	
<b>Resultat</b>		<b>-1 190 362</b>	<b>1 484 839</b>	
<b>Årsresultat</b>	6, 7	<b>-1 190 362</b>	<b>1 484 839</b>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag		7 277 414	9 240 937	
Overført fra annen egenkapital		-8 467 776	0	
Overkurs		0	5 567 575	
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	2 188 523	
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 190 362</b>	<b>1 484 839</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: J7887-OCE2N-4Q14U-E0BJZ-JAWCO-1M4C6



<b>Balanse</b>				
Kanalveien 105 AS				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
Utsatt skattefordel	5	9 200 025	6 812 263	
Sum immaterielle eiendeler		<u>9 200 025</u>	<u>6 812 263</u>	
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	161 843 977	167 181 743	
Sum varige driftsmidler		<u>161 843 977</u>	<u>167 181 743</u>	
Andre langsiktige fordringer	8	179 363	0	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>179 363</u>	<u>0</u>	
Sum anleggsmidler		<u>171 223 365</u>	<u>173 994 006</u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer		3 579 257	1 152 438	
Andre kortsiktige fordringer		62 663	134 811	
Sum fordringer		<u>3 641 920</u>	<u>1 287 249</u>	
Sum omløpsmidler		<u>3 641 920</u>	<u>1 287 249</u>	
Sum eiendeler		<u>174 865 285</u>	<u>175 281 255</u>	

Penneo Dokumentnøkkel: J7887-OCE2N-4Q14U-E0BJJ-JAWC0-1M4C6

**Balanse**

## Kanalveien 105 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	3 086 000	3 086 000
Overkurs	7	65 765 774	65 765 774
Sum innskutt egenkapital		<u>68 851 774</u>	<u>68 851 774</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-8 467 776	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-8 467 776</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>60 383 997</u>	<u>68 851 774</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		<u>86 956 522</u>	<u>86 956 522</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		898 887	1 261 084
Skyldig offentlige avgifter		1 303 407	838 263
Annen kortsiktig gjeld konsern	4	25 179 518	17 135 970
Annen kortsiktig gjeld		142 955	237 641
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 524 766</u>	<u>19 472 959</u>
Sum gjeld		<u>114 481 288</u>	<u>106 429 481</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>174 865 285</u>	<u>175 281 255</u>

Oslo, 25.05.2023  
Styret i Kanalveien 105 ASPeder Hakon Schjoldager  
styremedlemLars Flåøyen  
styrelederLise Berge Brattvåg  
styremedlem



## Kanalveien 105 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Omløpsmidler og 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.

### 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.

Pennco Dokumentnøkkel: JTS87-OCE2N-4Q14U-E0BJZ-JAWCO-1M4C6



## Kanalveien 105 AS

### Note 1 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig innvirkning på resultat eller balanse pr 31.12.2022.

### Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	25 625 000	195 700 336	4 307 990	225 633 326
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	3 902 182	-1 419 556	2 482 626
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>25 625 000</b>	<b>199 602 518</b>	<b>2 888 434</b>	<b>228 115 952</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2022	0	58 451 583	0	58 451 583
Årets avskrivninger	0	7 820 392		7 820 392
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>66 271 975</b>	<b>0</b>	<b>66 271 975</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>25 625 000</b>	<b>133 330 543</b>	<b>2 888 434</b>	<b>161 843 977</b>

Avskrivningssatser 2-50 år

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Leietagertilpasninger: Over leieperioden
- Tomter: Evig

Penneo Dokumentnøkkel: JF887-OCE2N-4QJ4U-E0BJJ-JAWCO-1M4C6



## Kanalveien 105 AS

### Note 3 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	23 656	21 189
Honorar forretningsfører	737 040	694 164
<b>Sum</b>	<b>760 697</b>	<b>715 354</b>

DEAS Asset Management Norway AS er selskapets forretningsfører.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	86 956 522	86 956 522
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkonto)	15 849 500	5 288 615
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	9 330 018	11 847 355
<b>Sum</b>	<b>112 136 040</b>	<b>104 092 492</b>

Renter på langsiktig gjeld til konsernselskap vurderes årlig og er i 2022 forrentet med 5,5 % til 30.9.22, og deretter med 6 % fastrente.

Penneo Dokumentnøkkel: J7887-OCE2N-4Q14U-E0BJZ-JAWC0-1M4C6



## Kanalveien 105 AS

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	2 052 604	2 606 418	
Endring i utsatt skattefordel	-2 387 762	-2 187 618	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-335 158</b>	<b>418 800</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-1 525 520	1 903 639	
Permanente forskjeller	2 077	0	
Endring i midlertidige forskjeller	10 853 461	9 943 717	
Avgitt konsernbidrag	-9 330 018	-11 847 355	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	2 052 604	2 606 418	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 052 604	-2 606 418	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-41 818 293	-30 964 832	10 853 461
<b>Sum</b>	<b>-41 818 293</b>	<b>-30 964 832</b>	<b>10 853 461</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-41 818 293</b>	<b>-30 964 832</b>	<b>10 853 461</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-9 200 025</b>	<b>-6 812 263</b>	<b>2 387 762</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -1 190 362 etter skatt, mot et overskudd på kr. 1 484 839 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Kanalveien 105 ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



## Kanalveien 105 AS

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	3 086 000	65 765 774	0	0	68 851 774
Pr 01.01.2022	3 086 000	65 765 774	0	0	68 851 774
Årets resultat				-1 190 362	-1 190 362
Konsernbidrag avgitt		0	0	-7 277 414	-7 277 414
Pr 31.12.2022	3 086 000	65 765 774	0	-8 467 776	60 383 997

## Note 8 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2022	2021
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>86 956 522</b>	<b>86 956 522</b>
<b>Langsiktige fordringer</b>		
Andre langsiktige fordringer	179 363	0
<b>Sum</b>	<b>179 363</b>	<b>0</b>

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer.

Langsiktig fordring skyldes periodisering av utleiehonorar og kr 143 490,- periodiseres senere enn 1 år etter balansedagen.

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kanalveien 105 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 086	1 000	3 086 000
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>3 086 000</b>

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
DEAS Eiendomsfond Norge I Holding AS	3 086	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 086</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge I AS, org.nr. 997 592 816 som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskapet kan fås utlevert der.



**Kanalveien 105 AS**

**Note 10 Pantstillelser og garantier**

**Pantstillelser**

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

**Garantier/andre sikkerhetsstillelser**

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår.

Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.



## 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."

### Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:21:33 UTC



### Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:35:45 UTC



### Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 10:53:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JT887-OCE2N-4QI4U-E0BJP-JAWCO-1M4C6

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>



Til generalforsamlingen i Kanalveien 105 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalveien 105 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Kanalveien 105

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-06-05 08:33

**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.