



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 019 647
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sydnesplassen 1
5007 BERGEN

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: Henrik Johan Bergander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 355 977	4 200 068
Sum inntekter		10 355 977	4 200 068
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 659 532	840 467
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 044 678	1 118 500
Sum kostnader		2 704 210	1 958 967
Driftsresultat		7 651 767	2 241 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	247 763	
Annen renteinntekt		87 989	
Sum finansinntekter		335 752	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		3 785 271	807 066
Sum finanskostnader		3 785 271	807 066
Netto finans		-3 449 519	-807 066
Ordinært resultat før skattekostnad		4 202 248	1 434 035
Skattekostnad på resultat		956 963	331 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 245 285	1 102 407
Årsresultat		3 245 285	1 102 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 245 285	1 102 407
Totalresultat		3 245 285	1 102 407
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	2 458 306	
Overføring til annen egenkapital		786 979	1 102 407
Sum overføringer og disponeringer		3 245 285	1 102 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	134 388 139	136 047 671
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		134 388 139	136 047 671
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		134 388 139	136 047 671
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 450	71 500
Andre kortsiktige fordringer		90 843	145 395
Konsernfordringer	3	17 501 015	12 500 000
Sum fordringer		17 665 308	12 716 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			3 176 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			3 176 428
Sum omløpsmidler		17 665 308	15 893 323
SUM EIENDELER		152 053 447	151 940 994

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 046 000	1 046 000
Overkurs	7	32 005 600	32 005 600
Annen innskutt egenkapital	7		-10 000
Sum innskutt egenkapital		33 051 600	33 041 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 333 422	1 546 443
Sum opptjent egenkapital		2 333 422	1 546 443
Sum egenkapital		35 385 022	34 588 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		8 017 725	7 754 130
Sum avsetninger for forpliktelser		8 017 725	7 754 130
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	104 500 000	108 900 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		104 500 000	108 900 000
Sum langsiktig gjeld		112 517 725	116 654 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		505 616	390 761
Skyldig offentlige avgifter		35 758	
Kortsiktig konserngjeld	3	3 151 674	
Annen kortsiktig gjeld		457 652	308 060
Sum kortsiktig gjeld		4 150 699	698 821
Sum gjeld		116 668 424	117 352 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 053 447	151 940 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341311

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 019 647
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sydnesplassen 1
5007 BERGEN

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: Henrik Johan Bergander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 927 019 647
KANALVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 355 977	4 200 068
Sum inntekter		10 355 977	4 200 068
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 659 532	840 467
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 044 678	1 118 500
Sum kostnader		2 704 210	1 958 967
Driftsresultat		7 651 767	2 241 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	247 763	
Annen renteinntekt		87 989	
Sum finansinntekter		335 752	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		3 785 271	807 066
Sum finanskostnader		3 785 271	807 066
Netto finans		-3 449 519	-807 066
Ordinært resultat før skattekostnad		4 202 248	1 434 035
Skattekostnad på resultat		956 963	331 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 245 285	1 102 407
Årsresultat		3 245 285	1 102 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 245 285	1 102 407
Totalresultat		3 245 285	1 102 407
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	2 458 306	



Overføring til annen egenkapital	786 979	1 102 407
Sum overføringer og disponeringer	3 245 285	1 102 407



Organisasjonsnr: 927 019 647
KANALVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	134 388 139	136 047 671
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		134 388 139	136 047 671

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		134 388 139	136 047 671

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		73 450	71 500
Andre kortsiktige fordringer		90 843	145 395
Konsernfordringer	3	17 501 015	12 500 000
Sum fordringer		17 665 308	12 716 895

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			3 176 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			3 176 428

Sum omløpsmidler		17 665 308	15 893 323
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		152 053 447	151 940 994
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 046 000	1 046 000
Overkurs	7	32 005 600	32 005 600
Annen innskutt egenkapital	7		-10 000



Sum innskutt egenkapital		33 051 600	33 041 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 333 422	1 546 443
Sum opptjent egenkapital		2 333 422	1 546 443
Sum egenkapital		35 385 022	34 588 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		8 017 725	7 754 130
Sum avsetninger for forpliktelser		8 017 725	7 754 130
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	104 500 000	108 900 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		104 500 000	108 900 000
Sum langsiktig gjeld		112 517 725	116 654 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		505 616	390 761
Skyldig offentlige avgifter		35 758	
Kortsiktig konserngjeld	3	3 151 674	
Annen kortsiktig gjeld		457 652	308 060
Sum kortsiktig gjeld		4 150 699	698 821
Sum gjeld		116 668 424	117 352 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 053 447	151 940 994



Organisasjonsnr: 927 019 647
KANALVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2022 Kanalveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 927 019 647

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b6ff7bb6-8126-41aa-9563-f7e32de3cf74>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Resultatregnskap			
Kanalveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		10 355 977	4 200 068
Sum driftsinntekter		10 355 977	4 200 068
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 659 532	840 467
Annen driftskostnad		1 044 678	1 118 500
Sum driftskostnader		2 704 210	1 958 967
Driftsresultat		7 651 767	2 241 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	247 763	0
Annen renteinntekt		87 989	0
Annen rentekostnad		3 785 271	807 066
Resultat av finansposter		-3 449 519	-807 066
Resultat før skattekostnad		4 202 248	1 434 035
Skattekostnad på resultat		956 963	331 628
Resultat		3 245 285	1 102 407
Årsresultat		3 245 285	1 102 407
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	2 458 306	0
Overføring til annen egenkapital		786 979	1 102 407
Sum overføringer		3 245 285	1 102 407

Kanalveien Eiendom AS

Side 2



Balanse			
Kanalveien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	134 388 139	136 047 671
Sum varige driftsmidler		134 388 139	136 047 671
Sum anleggsmidler		134 388 139	136 047 671
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		73 450	71 500
Kortsiktig fordring fra selskap i samme konsern		17 501 015	12 500 000
Andre kortsiktige fordringer		90 843	145 395
Sum fordringer		17 665 308	12 716 895
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	3 176 428
Sum omløpsmidler		17 665 308	15 893 323
Sum eiendeler		152 053 447	151 940 994

Kanalveien Eiendom AS

Side 3



Balanse			
Kanalveien Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 046 000	1 046 000
Overkurs	7	32 005 600	32 005 600
Annen innskutt egenkapital	7	0	-10 000
Sum innskutt egenkapital		33 051 600	33 041 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 333 422	1 546 443
Sum opptjent egenkapital		2 333 422	1 546 443
Sum egenkapital		35 385 022	34 588 043
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		8 017 725	7 754 130
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	104 500 000	108 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		104 500 000	108 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		505 616	390 761
Skyldig offentlige avgifter		35 758	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	3 151 674	0
Annen kortsiktig gjeld		457 652	308 060
Sum kortsiktig gjeld		4 150 699	698 821
Sum gjeld		116 668 424	117 352 951
Sum egenkapital og gjeld		152 053 447	151 940 994
Bergen , 13.03.2023 Styret i Kanalveien Eiendom AS			
_____ Tor Fredrik Müller styreleder/daglig leder		_____ Eivind Dragesund Rørvik styremedlem	

Kanalveien Eiendom AS

Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	112 276 578	486 593	23 284 500	136 047 671
Anskaffelseskost pr 31.12	129 507 344	833 965	23 284 500	153 625 810
Akk. avskrivninger pr 31.12	18 804 826	432 844	0	19 237 670
Bokført verdi 31.12	110 702 518	401 121	23 284 500	134 388 139
Årets avskrivninger	1 574 060	85 472	0	1 659 532
Sum ned-/avskrivninger	1 574 060	85 472	0	1 659 532
Økonomisk levetid	50 år	10-20 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

Note 2 Lønnskostnader

Kanalveien Eiendom AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Kortsiktige fordringer	2022	2021
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	17 501 015	12 500 000
Sum kortsiktige fordringer	17 501 015	0
Kortsiktig gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld til EGD Property AS (konsernbidrag)	3 151 674	0
Sum kortsiktig gjeld	3 151 674	0



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	693 368	0
Endring i utsatt skatt	263 595	331 628
Skattekostnad ordinært resultat	956 963	331 628
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 202 248	1 434 035
Permanente forskjeller	832	0
Endring i midlertidige forskjeller	-268 767	-1 201 750
Avgitt konsernbidrag	-3 151 674	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-782 639	-232 2850
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	693 368	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-693 368	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	55 685 841	55 417 074	-268 767
Merverdi eiendom	-28 539 027	-28 792 643	-253 616
Sum	27 146 814	26 624 431	-522 383
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-782 639	-782 639
Grunnlag for utsatt skatt	27 146 814	25 841 792	-1 305 022
Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel) 22%	5 972 299	5 685 194	287 105
Utsatt skatt, neddiskontert sats 9,27%	2 045 426	2 068 936	-23 510
Utsatt skatt (22 %)	8 017 725	7 754 130	263 595

Note 5 Pantegjeld og pantstillelser

	2022	2021
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner*	104 500 000	108 900 000
Sum	104 500 000	108 900 000
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Bygninger, tomt og annen fast eiendom	134 388 139	136 047 671
Sum	134 388 139	136 047 671

*Som sikkerhet for bankgjeld er det gitt 1.prioritets pant i selskapets eiendom gnr 159 Bnr 39 i Bergen Kommune.



Note 6 Eierforhold

Selskapet inngår i konsernet EDG Holding AS. Adresse: Sydneplass 1, 5007 Bergen.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	1 046 000	32 005 600	-10 000	1 546 443	34 588 043
Årets resultat			0	3 245 285	3 245 285
Reklassifisering		0	10 000	0	10 000
Konsernbidrag avgitt				-2 458 306	-2 458 306
Pr 31.12.2022	1 046 000	32 005 600	0	2 333 422	35 385 022

**SIGNATURES**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

UNDERSKRIFTER**SIGNATURER**

Detta dokument inneholder 8 sider före denna sida

UNDERSKRIFTER**Tor Fredrik Møller**

Bc90361f-67bd-409d-8945-g05d307706aa | 2022-03-13 10:44:26 | N | 02100
BankID - 12092750-1507-4382-bed4-47925 | b210e | NO

Eivind Dragesund Rørvik

e74684ef-78e4-418d-85a8-8967bc844619 | 2022-03-13 10:44:27 | N | 02100
BankID - 9ed17105-4621-4e61-97bd-60310059484e | NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til a signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b6ff/bb6-8126-41aa-9563-f/e32de3cf/4>

visma sign
www.vismasign.com



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

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kanalveien Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalveien Eiendom 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 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.

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with the KPMG network of independent member firms affiliated with the KPMG network of independent member firms affiliated with the KPMG network of independent member firms.

Styrets medlemmer: medlemmer av styret i Kanalveien Eiendom AS

Styret

Stig Åhr	Per Eriksen	Walter Kjell	Trond Torsheim
Arvid Jensen	Tom Lund	Bjørn Skjerve	Torgeir Moen
Jon Kjell	Knut Kjell	Stig Kjell	Walter Kjell



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 regnskapestimatene 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, 14. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnr: DO/CF-DSVID-MVDP0-4JTEK-CEXXA-DK(4)



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-14 13:19:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DQJQF-DSVID-MVDP0-4JTEK-CEXXA-DK4V

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>