



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 783 826
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN 51-53 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		200 683	185 778
Sum kostnader		200 683	185 778
Driftsresultat		-200 683	-185 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 482	990
Sum finansinntekter		16 482	990
Annen rentekostnad		808 408	483 632
Annen finanskostnad		33	19
Sum finanskostnader		808 441	483 651
Netto finans		-791 959	-482 661
Ordinært resultat før skattekostnad		-992 642	-668 439
Skattekostnad på resultat	2	-218 382	-147 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		-774 260	-521 383
Årsresultat		-774 260	-521 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-774 260	-521 383
Totalresultat		-774 260	-521 383
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-774 260	-521 383
Sum overføringer og disponeringer		-774 260	-521 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	445 005	226 623
Sum immaterielle eiendeler		445 005	226 623
Sum anleggsmidler		445 005	226 623
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	16 161 017	10 097 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	483 099	3 883 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 099	3 883 786
Sum omløpsmidler		16 644 116	13 981 078
SUM EIENDELER		17 089 121	14 207 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	-779 830	-5 570
Sum innskutt egenkapital	5	-749 830	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-797 914	-797 914
Sum opptjent egenkapital		-797 914	-797 914
Sum egenkapital	5	-1 547 743	-773 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	18 469 058	14 660 650
Sum annen langsiktig gjeld		18 469 058	14 660 650
Sum langsiktig gjeld		18 469 058	14 660 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 806	320 535
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		167 806	320 535
Sum gjeld		18 636 864	14 981 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 089 121	14 207 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513687

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 783 826
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALVEIEN 51-53 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 924 783 826
KANALVEIEN 51-53 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		200 683	185 778
Sum kostnader		200 683	185 778
Driftsresultat		-200 683	-185 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 482	990
Sum finansinntekter		16 482	990
Annen rentekostnad		808 408	483 632
Annen finanskostnad		33	19
Sum finanskostnader		808 441	483 651
Netto finans		-791 959	-482 661
Ordinært resultat før skattekostnad		-992 642	-668 439
Skattekostnad på resultat	2	-218 382	-147 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		-774 260	-521 383
Årsresultat		-774 260	-521 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-774 260	-521 383
Totalresultat		-774 260	-521 383
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-774 260	-521 383
Sum overføringer og disponeringer		-774 260	-521 383



Organisasjonsnr: 924 783 826
KANALVEIEN 51-53 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	445 005	226 623
Sum immaterielle eiendeler		445 005	226 623

Sum anleggsmidler		445 005	226 623
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	16 161 017	10 097 292
-----------	---	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	483 099	3 883 786
-------------------------------	---	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 099	3 883 786
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		16 644 116	13 981 078
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		17 089 121	14 207 701
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	-779 830	-5 570
Sum innskutt egenkapital	5	-749 830	24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-797 914	-797 914
Sum opptjent egenkapital		-797 914	-797 914

Sum egenkapital	5	-1 547 743	-773 484
-----------------	---	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		

Øvrig langsiktig gjeld	7	18 469 058	14 660 650
Sum annen langsiktig gjeld		18 469 058	14 660 650

Sum langsiktig gjeld		18 469 058	14 660 650
----------------------	--	------------	------------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 806	320 535
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		167 806	320 535
Sum gjeld		18 636 864	14 981 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 089 121	14 207 701



Organisasjonsnr: 924 783 826
KANALVEIEN 51-53 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Kanalveien 51-53 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalveien 51-53 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 5. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID	2023-03-07 07:12

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.



Kanalveien 51-53 AS



Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- **Resultatregnskap**

- **Balanse**

- **Noteopplysninger**

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Kanalveien 51-53 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		200 683	185 778
Sum driftskostnader		<u>200 683</u>	<u>185 778</u>
Driftsresultat		<u>-200 683</u>	<u>-185 778</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 482	990
Annen rentekostnad		808 408	483 632
Annen finanskostnad		33	19
Resultat av finansposter		<u>-791 959</u>	<u>-482 661</u>
Resultat før skattekostnad		-992 642	-668 439
Skattekostnad på resultat	2	-218 382	-147 056
Resultat		<u>-774 260</u>	<u>-521 383</u>
Årsresultat		<u>-774 260</u>	<u>-521 383</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-774 260	-521 383
Sum overføringer		<u>-774 260</u>	<u>-521 383</u>



Balanse

Kanalveien 51-53 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	445 005	226 623
Sum immaterielle eiendeler		<u>445 005</u>	<u>226 623</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>445 005</u>	<u>226 623</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	3	16 161 017	10 097 292
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	483 099	3 883 786
Sum omløpsmidler		<u>16 644 116</u>	<u>13 981 078</u>
Sum eiendeler		<u>17 089 121</u>	<u>14 207 701</u>



Balanse

Kanalveien 51-53 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-779 830	-5 570
Sum innskutt egenkapital	5	<u>-749 830</u>	<u>24 430</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-797 914	-797 914
Sum opptjent egenkapital		<u>-797 914</u>	<u>-797 914</u>
Sum egenkapital	5	<u>-1 547 743</u>	<u>-773 484</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	18 469 058	14 660 650
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 469 058</u>	<u>14 660 650</u>
Leverandørgjeld		167 806	320 535
Sum kortsiktig gjeld		<u>167 806</u>	<u>320 535</u>
Sum gjeld		<u>18 636 864</u>	<u>14 981 185</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 089 121</u>	<u>14 207 701</u>

Oslo, 05.03.2023
Styret i Kanalveien 51-53 AS

Øystein Klungland
styremedlem

Paal Christian Mowinckel
styreleder

Christian Flølo Geithus
nestleder

Christian Mowinckel
styremedlem



Kanalveien 51-53 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Kanalveien 51-53 AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-218 382	-147 056
Skattekostnad ordinært resultat	-218 382	-147 056
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-992 642	-668 439
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-992 642	-668 439
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-992 642	-668 439
Beregnet skatt av resultat før skatt	-218 381	-147 056
Sum	-218 381	-147 056
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 022 748	-1 030 107	992 641
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 022 748	-1 030 107	992 641
Utsatt skattefordel (22 %)	-445 005	-226 623	218 381

Note 3 Varebeholdning

Varebeholdning	2022	2021
Tomt	0	0
Varer i arbeid	16 161 017	10 097 292
Balansført verdi pr. 31.12	16 161 017	10 097 292

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.



Kanalveien 51-53 AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-5 570	0	-797 914	-773 484
Årets resultat	0	0	0	-774 260	-774 260
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 570	0	-1 572 173	-1 547 743

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen, og at selskapets reelle egenkapital og likviditet er forsvarlig. Grunnet selskapets svake egenkapital har eierne utstedt tilbakeståelseserklæring som ivaretar eksterne kreditors fortrinnsrett.

Note 6 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 7 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til tilknyttede selskap	2022	2021
Selvaag Bolig AS	8 718 483	7 317 286
Univest AS	9 750 575	7 343 364
Sum	18 469 058	14 660 650