



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	891 450 052
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CANICA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Karenslyst allé 4 0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Thomas Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### 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, 02.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	11 809 322	11 278 751
Leieinntekter	2	2 087 440	1 985 928
Annen driftsinntekt	2	1 876 640	1 876 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 773 402</b>	<b>15 141 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	18 575 433	18 304 186
Avskrivning av driftsmidler		2 167 357	1 471 049
Annen driftskostnad	4	12 258 112	17 200 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 000 902</b>	<b>36 975 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 227 500</b>	<b>-21 834 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		50 005 376	35 417 543
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 770 508	16 450 030
Annen renteinntekt		6 352 604	4 308 458
Annen finansinntekt		395 400 506	434 102 872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>467 528 993</b>	<b>490 278 903</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		415 222	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 291 507	7 250 855
Annen rentekostnad		29 733 953	16 970 278
Annen finanskostnad		4 584 257	18 192 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 024 939</b>	<b>42 413 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>430 504 055</b>	<b>447 865 683</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>413 276 555</b>	<b>426 031 364</b>
Skattekostnad på resultat	9	4 469 646	-1 659 066
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>408 806 909</b>	<b>427 690 430</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>408 806 909</b>	<b>427 690 430</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		408 806 909	427 690 430
<b>Totalresultat</b>		<b>408 806 909</b>	<b>427 690 430</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		501 385 544	64 873 769
Avsatt til annen egenkapital			362 816 661
Overført fra annen egenkapital		-92 578 635	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>408 806 909</b>	<b>427 690 430</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	1 577 277	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 577 277</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Transportmidler		4 796 088	6 153 388
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 438 696	3 279 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5, 16	<b>7 234 785</b>	<b>9 432 723</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 16	1 925 545 959	1 675 343 198
Lån til foretak i samme konsern	10	536 656 091	690 377 492
Investeringer i tilknyttet selskap	7	285 362 515	13 940 393
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	106 762 664	105 113 918
Investeringer i aksjer og andeler		37 859 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 892 186 228</b>	<b>2 484 775 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 900 998 290</b>	<b>2 494 207 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 542 645	63 386
Andre kortsiktige fordringer		8 610 209	57 109 159
Konsernfordringer	10	241 230 435	35 417 543
<b>Sum fordringer</b>		<b>251 383 289</b>	<b>92 590 088</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	39 737 097	21 647 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 737 097</b>	<b>21 647 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 120 386</b>	<b>114 237 500</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 192 118 676</b>	<b>2 608 445 223</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	3 000 000	3 000 000
Overkurs		886 349 691	886 349 691
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>889 349 691</b>	<b>889 349 691</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		638 751 280	540 104 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>638 751 280</b>	<b>540 104 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 528 100 971</b>	<b>1 429 454 547</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		105 233 709
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>105 233 709</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		125 394 177	53 678 982
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	889 373 000	907 183 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 014 767 177</b>	<b>960 861 982</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 014 767 177</b>	<b>1 066 095 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 996 202	6 182 195
Skyldig offentlige avgifter		1 808 867	2 253 043
Kortsiktig konserngjeld		612 666 176	83 171 499
Annen kortsiktig gjeld		32 779 284	21 288 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>649 250 528</b>	<b>112 894 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 664 017 705</b>	<b>1 178 990 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 192 118 676</b>	<b>2 608 445 223</b>



## Balanse

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

---



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	180 707 800	204 147 295
Salgsinntekter	2	7 679 493	
Annen driftsinntekt	2, 3	414 438 092	391 630 081
<b>Sum inntekter</b>		<b>602 825 384</b>	<b>595 777 377</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader			-2 435 784
Lønnskostnad	4	18 575 433	18 044 828
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	88 644 213	96 998 422
Annen driftskostnad	4	25 977 440	35 138 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>133 197 086</b>	<b>147 745 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 628 298</b>	<b>448 031 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	-2 634 754	12 129 648
Annen renteinntekt	8	6 433 687	4 334 591
Annen finansinntekt	8	2 024 482	104 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 823 415</b>	<b>16 568 739</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-1 466 814	5 949 948
Annen rentekostnad	8	65 712 145	59 835 394
Annen finanskostnad	8	3 844 069	18 556 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 089 399</b>	<b>84 341 888</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 265 984</b>	<b>-67 773 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>407 362 314</b>	<b>380 258 598</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	108 708 716	15 628 166
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>298 653 598</b>	<b>364 630 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>298 653 598</b>	<b>364 630 432</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>298 653 598</b>	<b>364 630 432</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>298 653 598</b>	<b>364 630 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		501 385 544	64 873 769
Avsatt til annen egenkapital		-202 731 946	299 756 663
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>298 653 598</b>	<b>364 630 432</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	5	129 778 947	78 064 802
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>129 778 947</b>	<b>78 064 802</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 16	3 049 596 235	3 129 641 875
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 16	7 234 785	9 882 944
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 056 831 019</b>	<b>3 139 524 820</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	10	421 441 117	214 728 261
Investeringer i tilknyttet selskap	7	383 535 697	114 333 107
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	106 762 664	105 113 918
Investeringer i aksjer og andeler		37 859 000	
Obligasjoner	11	12 596 054	73 659 237
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>962 194 531</b>	<b>507 834 523</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 148 804 497</b>	<b>3 725 424 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 021 796	
Andre kortsiktige fordringer		19 297 599	3 449 800
Krav på innbetaling av selskapskapital	10	191 225 059	35 417 543
<b>Sum fordringer</b>		<b>213 544 454</b>	<b>38 867 343</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	107 094 150	101 657 344
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 094 150</b>	<b>101 657 344</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>320 638 604</b>	<b>140 524 687</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 469 443 101</b>	<b>3 865 948 832</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	3 000 000	3 000 000
Overkurs		886 349 691	886 349 691
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>889 349 691</b>	<b>889 349 691</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		681 832 436	693 339 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>681 832 436</b>	<b>693 339 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 571 182 127</b>	<b>1 582 689 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	235 024 202	188 952 840
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>235 024 202</b>	<b>188 952 840</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	15, 16	754 500 000	758 800 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	1 234 295 000	1 197 244 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 988 795 000</b>	<b>1 956 044 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 223 819 202</b>	<b>2 144 996 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	10	612 666 176	83 171 499
Leverandørgjeld		7 640 885	10 662 487
Skyldig offentlige avgifter		1 906 628	702 094
Annen kortsiktig gjeld		52 228 083	43 726 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>674 441 772</b>	<b>138 262 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 898 260 974</b>	<b>2 283 259 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 469 443 101</b>	<b>3 865 948 832</b>



## Konsernets balanse

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

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597518

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 450 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CANICA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 891 450 052  
CANICA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	11 809 322	11 278 751
Leieinntekter	2	2 087 440	1 985 928
Annen driftsinntekt	2	1 876 640	1 876 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 773 402</b>	<b>15 141 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	18 575 433	18 304 186
Avskrivning av driftsmidler		2 167 357	1 471 049
Annen driftskostnad	4	12 258 112	17 200 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 000 902</b>	<b>36 975 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 227 500</b>	<b>-21 834 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		50 005 376	35 417 543
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 770 508	16 450 030
Annen renteinntekt		6 352 604	4 308 458
Annen finansinntekt		395 400 506	434 102 872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>467 528 993</b>	<b>490 278 903</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		415 222	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 291 507	7 250 855
Annen rentekostnad		29 733 953	16 970 278
Annen finanskostnad		4 584 257	18 192 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 024 939</b>	<b>42 413 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>430 504 055</b>	<b>447 865 683</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	9	4 469 646	-1 659 066
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>408 806 909</b>	<b>427 690 430</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>408 806 909</b>	<b>427 690 430</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>408 806 909</b>	<b>427 690 430</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>408 806 909</b>	<b>427 690 430</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Avgitt konsernbidrag	501 385 544	64 873 769
Avsatt til annen egenkapital		362 816 661
Overført fra annen egenkapital	-92 578 635	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>408 806 909</b>	<b>427 690 430</b>



Organisasjonsnr: 891 450 052  
CANICA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	1 577 277	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 577 277</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Transportmidler		4 796 088	6 153 388
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		2 438 696	3 279 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5, 16</b>	<b>7 234 785</b>	<b>9 432 723</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 16	1 925 545 959	1 675 343 198
Lån til foretak i samme konsern	10	536 656 091	690 377 492
Investeringer i tilknyttet selskap	7	285 362 515	13 940 393
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	106 762 664	105 113 918
Investeringer i aksjer og andeler		37 859 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 892 186 228</b>	<b>2 484 775 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 900 998 290</b>	<b>2 494 207 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 542 645	63 386
Andre kortsiktige fordringer		8 610 209	57 109 159
Konsernfordringer	10	241 230 435	35 417 543
<b>Sum fordringer</b>		<b>251 383 289</b>	<b>92 590 088</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	39 737 097	21 647 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 737 097</b>	<b>21 647 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 120 386</b>	<b>114 237 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 192 118 676</b>	<b>2 608 445 223</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	13	3 000 000	3 000 000
Overkurs		886 349 691	886 349 691
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>889 349 691</b>	<b>889 349 691</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		638 751 280	540 104 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>638 751 280</b>	<b>540 104 857</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 528 100 971</b>	<b>1 429 454 547</b>
------------------------	-----------	----------------------	----------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		105 233 709
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>105 233 709</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån		125 394 177	53 678 982
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	889 373 000	907 183 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 014 767 177</b>	<b>960 861 982</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 014 767 177</b>	<b>1 066 095 691</b>
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 996 202	6 182 195
Skyldig offentlige avgifter		1 808 867	2 253 043
Kortsiktig konserngjeld		612 666 176	83 171 499
Annen kortsiktig gjeld		32 779 284	21 288 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>649 250 528</b>	<b>112 894 984</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>1 664 017 705</b>	<b>1 178 990 675</b>
------------------	--	----------------------	----------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 192 118 676</b>	<b>2 608 445 223</b>
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 891 450 052  
CANICA EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	180 707 800	204 147 295
Salgsinntekter	2	7 679 493	
Annen driftsinntekt	2, 3	414 438 092	391 630 081
<b>Sum inntekter</b>		<b>602 825 384</b>	<b>595 777 377</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader			-2 435 784
Lønnskostnad	4	18 575 433	18 044 828
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	88 644 213	96 998 422
Annen driftskostnad	4	25 977 440	35 138 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>133 197 086</b>	<b>147 745 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 628 298</b>	<b>448 031 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	-2 634 754	12 129 648
Annen renteinntekt	8	6 433 687	4 334 591
Annen finansinntekt	8	2 024 482	104 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 823 415</b>	<b>16 568 739</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-1 466 814	5 949 948
Annen rentekostnad	8	65 712 145	59 835 394
Annen finanskostnad	8	3 844 069	18 556 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 089 399</b>	<b>84 341 888</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 265 984</b>	<b>-67 773 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>407 362 314</b>	<b>380 258 598</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	108 708 716	15 628 166
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>298 653 598</b>	<b>364 630 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>298 653 598</b>	<b>364 630 432</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>298 653 598</b>	<b>364 630 432</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>298 653 598</b>	<b>364 630 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	501 385 544	64 873 769
Avsatt til annen egenkapital	-202 731 946	299 756 663
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>298 653 598</b>	<b>364 630 432</b>



Organisasjonsnr: 891 450 052  
CANICA EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	5	129 778 947	78 064 802
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>129 778 947</b>	<b>78 064 802</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 16	3 049 596 235	3 129 641 875
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5, 16	7 234 785	9 882 944
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 056 831 019</b>	<b>3 139 524 820</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	10	421 441 117	214 728 261
Investeringer i tilknyttet selskap	7	383 535 697	114 333 107
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	106 762 664	105 113 918
Investeringer i aksjer og andeler		37 859 000	
Obligasjoner	11	12 596 054	73 659 237
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>962 194 531</b>	<b>507 834 523</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 148 804 497</b>	<b>3 725 424 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 021 796	
Andre kortsiktige fordringer		19 297 599	3 449 800
Krav på innbetaling av selskapskapital	10	191 225 059	35 417 543
<b>Sum fordringer</b>		<b>213 544 454</b>	<b>38 867 343</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	107 094 150	101 657 344
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 094 150</b>	<b>101 657 344</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>320 638 604</b>	<b>140 524 687</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 469 443 101</b>	<b>3 865 948 832</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	3 000 000	3 000 000
Overkurs		886 349 691	886 349 691
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>889 349 691</b>	<b>889 349 691</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		681 832 436	693 339 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>681 832 436</b>	<b>693 339 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 571 182 127</b>	<b>1 582 689 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	235 024 202	188 952 840
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>235 024 202</b>	<b>188 952 840</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	15, 16	754 500 000	758 800 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	1 234 295 000	1 197 244 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 988 795 000</b>	<b>1 956 044 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 223 819 202</b>	<b>2 144 996 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	10	612 666 176	83 171 499
Leverandørgjeld		7 640 885	10 662 487
Skyldig offentlige avgifter		1 906 628	702 094
Annen kortsiktig gjeld		52 228 083	43 726 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>674 441 772</b>	<b>138 262 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 898 260 974</b>	<b>2 283 259 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 469 443 101</b>	<b>3 865 948 832</b>



Organisasjonsnr: 891 450 052  
CANICA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
7.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 891 450 052  
CANICA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Årsrapport

2022



Canica Eiendom AS



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022



## Innholdsfortegnelse

Om Canica Eiendom	03
Årsberetning	09
Resultatregnskap	11
Balanse	12
Kontantstrømoppstilling	14
Noter	15
Revisjonsberetning	31



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Om Canica Eiendom

Canica Eiendom AS ble etablert i 2007 med en ambisjon om økt investering i eiendom. Hovedsakelig i Oslo regionen, men også i andre utvalgte områder i Norge og Norden. Vårt mål er å oppnå best mulig avkastning samtidig som vi sikrer at den underliggende økonomiske aktiviteten er ansvarlig og bærekraftig. Våre eiendomsinvesteringer er organisert i en holdingstruktur med flere enkeltstående eiendomsforetak.

Eiendomsporteføljen består i dag av åtte heleide eiendommer (totalt ca. 112 000 kvm), to lager-eiendommer i Sverige eid 50/50 sammen med Ragde Eiendom AS (totalt ca. 75 500 kvm\*), en næringsseiendom på Lysaker eid 50/50 sammen med Mustad Eiendom AS (totalt ca. 9 500 kvm\*), samt diverse utviklingsprosjekter. I 2022 har vi solgt Kirkegata 5 AS, Tollbugata 20 AS og Kongens gate 12 AS, næringsseiendommer i Oslo sentrum. I tillegg har vi kjøpt Grensen 19 AS, naboeiendommen til Grensen 17 AS.

I 2022 har vi vedtatt en ny langsiktig investeringsstrategi for vår eiendomsportefølge. Konkrete mål er satt innenfor ulike strategiske områder, hvor flere delkriterier skal oppfylles. Herunder blant annet størrelse, forventet avkastning og verdiutvikling, geografisk beliggenhet, forvaltning, teknisk standard, bærekraft, kompetanse og arbeidsmiljø. Implementering av strategien vil skje gradvis i forbindelse med kjøp og salg av eiendommer, behov for oppussing og oppgradering, samt utleie av ledig areal. Kjøp og salg som ble gjennomført i 2022 har vært i tråd med denne strategien.

Canica Eiendom skal være en attraktiv og ansvarlig eier, med et godt omdømme ovenfor sine leietakere, samarbeidspartnere og samfunnet generelt.

\* Kun beregnet vår 50% eierandel.

### Ansvarlig eierskap

Bygg og eiendomsbransjen står for en betydelig del av totale klimagassutslipp. Som en langsiktig eiendomsbesitter og utleier ønsker å vi bidra til å løse fremtidens utfordringer, ved å ta vare på menneskene og skape verdier som skal komme både våre eiere og samfunnet rundt oss til gode.

I Canica Eiendom ønsker vi å bidra til en grønn omstilling gjennom bærekraftig forvaltning av vår eiendomsportefølge. Våre retningslinjer er basert på FN's bærekraftsmål og inkluderer et sett med forventninger bygget på de problemstillingene som er mest vesentlige for Canica Eiendom.



Våre strategiske initiativ er forankret gjennom 6 av FN's bærekraftsmål:



Miljøoppfølgingsprogram for våre eiendommer



Gode omgivelser for våre leietakere



Ryddig og anstendig i alt vårt arbeid.

STRATEGISKE INITIATIV	VÅRE MÅL	VÅRT BIDRAG
Miljøoppfølgingsprogram for våre eiendommer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi skal oppnå 30% reduksjon i energiforbruk innen 2025 basert på baseline fra 2019.</li> <li>• Vi skal oppnå 95% kildesorteringsgrad på alle våre eiendommer innen 2024.</li> <li>• Vi skal oppnå 100% nullutslippstransport innen 2025.</li> <li>• BREEAM IN-USE klassifisering på alle aktuelle eksisterende bygg og minimum BREEAM-NOR Very Good på alle nybygg.</li> </ul>	 
Gode omgivelser for våre leietakere	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi skal tilstrebe et godt inneklima som bidrar til et produktivt arbeidsmiljø for våre leietakere.</li> <li>• Vi skal ha garderobefasiliteter på alle våre eiendommer innen 2025.</li> <li>• Vi skal ha sykkelparkering på alle våre eiendommer innen 2025.</li> <li>• Våre parkeringsplasser skal ha en dekningsgrad på 50% med elbilladere innen 2025.</li> </ul>	 
Ryddig og anstendig i alt vårt arbeid	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En internt Supplier Code of Conduct skal etableres og følges opp regelmessig hos våre leverandører.</li> <li>• Vi skal rapportere årlig på fremdrift i vårt bærekraftsarbeid.</li> <li>• Vi skal delta i relevante nettverk som sikrer at vi er oppdatert og får påfyll av relevant kunnskap knyttet til bærekraftstematikk.</li> <li>• Vi skal bidra og oppfordre til mangfold og likestilling i bransjen.</li> </ul>	 



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Vår eiendomsportefølje\*



### GRENSEN 17 AS

Eierandel: 100 %  
Adresse: Grensen 17, 0159 Oslo  
Byggeår: 1891  
Segment: Kontor og handel  
Areal: 6 562 kvm  
Energi og miljø: Breeam In-Use Very Good

Bygget ble ferdig oppført i 1891, men brant ned kort tid etter i 1898. Gården ble gjenoppbygget i 1901 og totalrehabilitert i 2016. Bygget har i dag en direkte inngang til t-banen ved Stortinget stasjon og huser flere butikker og kontorleietakere. Eiendommen har en flott takterrasse, samt felles treningsrom med tilhørende garasjer og sykkelparkering. Bygget ble totalskadet i brann juni 2023.



### GRENSEN 19 AS

Eierandel: 100 %  
Adresse: Grensen 19, 0159 Oslo  
Byggeår: 1897  
Segment: Næringsseiendom  
Areal: 5 623 kvm

Grensen 19 er en ærverdige bygård bygget i 1897 i neo-barokk og art nouveau stil. Eiendommen var eid av Norsk Luthersk Misjons-samband i over 100 år før den ble solgt til Canica Eiendom i 2022.



### JERNBANEVEIEN 24 AS

Eierandel: 100 %  
Adresse: Jernbaneveien 24, 4306 Sandnes  
Byggeår: 2021  
Segment: Kontor og utdanning  
Areal: 8 345 kvm  
Energi og miljø: Breeam NOR Very Good

Bygget ble ferdigstilt i 2021. Eiendommen ligger i Havneparken i Sandnes sentrum, et område som gjennomgår en vesentlig fornyelse og urbaniseringsprosess frem mot 2030. Når prosjektet er ferdigstilt vil området bestå av bolig, handel, hotell og kontor. Bygget er blant annet leiet ut til Sandnes kommune som har etablert Sandnes Læringscenter.

\* Ikke inkludert utviklingsprosjekter.



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022



### KABELGATEN HOLDING AS

Eierandel:	100 %
Adresse:	Kabelgata 34, 0580 Oslo
Byggeår:	1956, totalrehabilitert i 2017
Segment:	Kontor og lager
Areal:	17 265 kvm

Bygget ble bygget i 1956 og totalrehabilitert i 2017. Eierdommen ligger i Hovinbyen i Oslo, et område omfattet som et av Europas største utviklingsprosjekter. Bygget er i dag et kombinasjonsbygg med kontor og lager.

**KABELGATEN 34**



### KONGENSGATE 22 AS

Eierandel:	100 %
Adresse:	Kongensgate 22, 0153 Oslo
Byggeår:	1892
Segment:	Næringseiendom
Areal:	5 723 kvm

Kongensgate 22 er en ærverdige bygård i kvadraturen, med historie og første bebyggelse tilbake til 1525 da bygget ble oppført for Borgereieren. Bygget, slik det fremstår i dag, ble ferdigstilt i 1892. Bygget er blant annet leid ut til Høyskolen i Kristiania og inneholder bibliotek, lesesaler og kasserom.

**FOLLESTAD**



### NYDALEN EIENDOMSHOLDING AS

Eierandel:	100 %
Adresse:	Nydalen alle 35, 0484 Oslo
Byggeår:	2005
Segment:	Kontor
Areal:	13 294 kvm

Bygget har en sentral beliggenhet i Nydalen i Oslo og ble bygget for PST i 2005. Bygget er moderne med god teknisk standard tilpasset leietakers behov.



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

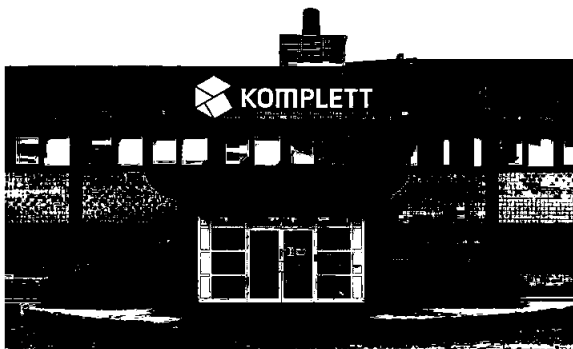
Årsrapport | 2022



## TOLLBUGATA 8 AS

Eierandel: 100 %  
Adresse: Tollbugata 8, 0152 Oslo  
Byggeår: 1859, totalrehabilitert i 2017  
Segment: Næringseiendom  
Areal: 6 209 kvm

Bygget ble bygget i 1859 og totalrehabilitert i 2017. Til tross for sin æverdige utvendige stil, fremstår bygget innvendig som moderne med tidsriktig design og helt nye tekniske løsninger. Bygget er eid ut til en stor og -working aktør som igjen fremleier kontorlokaler til flere ulike leietakere. Bygget har blant annet også en egen café, takterrasse, treringsrom og kino...



## KULLERØD EIENDOM AS

Eierandel: 100 %  
Adresse: Østre Kullerød 2, 3241 Sandefjord  
Byggeår: 1998, totalrehabilitert i 2017  
Segment: Næringseiendom og lager  
Areal: 29 777 kvm

Bygget ble bygget i 1998 og totalrehabilitert i 2017. En stor kombinasjons eiendom som i sin helhet er eid ut til Komplett som lager og hovedkontor. Eiendommen har vært gjennom flere ombygninger i tråd med Komplett sine behov.



## HALLSELL PROPERTY AB

Eierandel: 50 %  
Adresse: Terminalgatan 1, Hallsberg, Sverige  
Byggeår: 1990, totalrenovert i 2015 og 2020  
Segment: Lagerbygg  
Areal: 82 800 kvm

Stort lagerbygg spesielt passet til Ahlsell, som leier hele eiendommen. Eiendommen er bygget på flere ganger for å tilfredsstille leietakers behov.



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022



## M62 HOLDING AS

Eierandel: 50 %  
Adresse: Borggata 4, 462 73 Vänersborg  
Byggeår: 2015, totalrenovert i 2022  
Segment: Lagerbygg  
Areal: 68 200 kvm

Stort lagerbygg spesielt passet for Varner-gruppen som har et høyt automatisert lager med både høyager for paletter, pukk på kleshengere, samt lagerautomasjon fra Autostore. Et nytt tilbygg som stod ferdig i 2022 skal huse Autostore sin hittil største installasjon.



## LYSAKER CITY HOLDING AS

Eierandel: 50 %  
Adresse: Strandveien 4-10, 1366 Lysaker  
Byggeår: 2015  
Segment: Næringseiendom  
Areal: 19 175 kvm

Bygget har en sentral beliggenhet på Lysaker med gåavstand til Lysaker stasjon. 90% av arealet er eid ut til en hovedleietaker. Et eldre tilbygg har flere mindre leietakere.



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Styrets årsberetning

### Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets vedtektsfestede formål er drift, utvikling og investering i fast eiendom, samt deltakelse i andre selskaper med tilsvarende formål. Selskapet driver sin virksomhet i Oslo.

### Redegjørelse for årsregnskapet og fortsatt drift

Selskapet fikk et resultat etter skatt i 2022 på NOK 408.807.000. Styret foreslår at NOK 501.386.000 avsettes til konsernbidrag og NOK 92.579.000 overføres fra annen egenkapital. Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var NOK 26.390.000 og selskapets driftsresultat var NOK -17.228.000. Differansen mellom driftsresultat og netto kontantstrøm fra driften skyldes netto finansposter og endring i arbeidskapitalen. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Konsernet fikk et resultat etter skatt i 2022 på NOK 298.654.000. Konsernets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var på NOK 69.557.000 og driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK 469.628.000. Differansen mellom driftsresultat og netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter skyldes i hovedsak netto finansposter og ordinære avskrivninger.

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Canica Eiendom AS og konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Utover

det som fremkommer av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold som er relevant for bedømmelsen av selskapets finansielle stilling. Styret vurderer selskapets og konsernets finansielle stilling som meget god.

### Kredittrisiko

Canica Eiendom AS har lav kredittrisiko da selskapet ikke har fordringer av vesentlig betydning. For konsernet er også risikoen for tap på fordringer vurdert som relativ lav, men risikoen kan øke ved en ytterligere negativ utvikling i markedsforholdene.

### Likviditetsrisiko

Selskapet og konsernet har solid egenkapital og gode likviditetsreserver for å møte eventuelt uforutsett finansiell uro.

Styret vurderer likviditeten i selskapet og konsernet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Konsernet har gode rutiner for innkreving av utestående fordringer.

### Markedsrisiko

Markedsrisikoen for Canica Eiendom AS er i hovedsak knyttet til de ulike leietakernes generelle utvikling, samt den generelle utviklingen i makroøkonomiske forhold. Den store spredningen av leietakere, med kontor, logistikk og noe handel, er med på å redusere risikoen for konsernet som helhet.

### Hendelser etter balansedag og fremtidig utvikling

Den 11. juni 2023 brøt det ut brann i eiendommen i Grensen 17. Det er på nåværende tidspunkt ikke mulig å fastslå de endelige økonomiske konsekvensene av hendelsen. Eiendommen er fullverdiforsikret med avbruddsforsikring. Ut over dette er det ikke inntruffet andre forhold etter årsskiftet som det ikke er tatt hensyn til i årsregnskapet og som er viktig for å bedømme selskapet og konsernets resultat og stilling.

Det er ved avleggelsen av regnskapet fortsatt en urolig markedsituasjon som følge av krigen i Ukraina, fortsatt økende renter, mens energi og råvarepriser tilsynelatende har stabilisert seg noe. Styret forventer en svakere økonomisk utvikling for konsernet i 2023.

### Bærekraft

Canica Eiendom AS ønsker å legge til rette for at selskapene i konsernet skal investere i mennesker og løsninger for en mer bærekraftig fremtid. I tillegg til å sørge for mest mulig bærekraftig drift av egne selskaper, vil konsernets investeringer bidra til å løse globale utfordringer og skape varige verdier som kommer samfunnet rundt oss til gode.

Ved vurdering av nye investeringer inngår bærekraft som en av en rekke faktorer som legges til grunn for beslutningsprosessen. Vi har iverksatt tiltak og etablert verktøy for å kartlegge risiko og muligheter knyttet til miljø, sosiale forhold og styringsstrukturer.



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022



### Helse, miljø og sikkerhet

Virksomheten i konsernet medfører begrenset forurensende aktivitet og påvirker det ytre miljø gjennom normalt utslipp som følge av virksomheten vi driver. Som en del av det systematiske helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet gjennomføres årlig internkontroll i virksomheten. Utover dette gjennomføres risikovurderinger, kartlegging og eventuelle tiltak ved behov.

### Arbeidsmiljø og diskriminering

Selskapet hadde i 2022 i gjennomsnitt 12 årsverk. Det samme gjelder for konsernet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Det har vært et sykefravær i Canica Eiendom AS på ca. 0,7% i 2022.

Det samme gjelder for konsernet. Sykefraværet skyldes i hovedsak koronapandemien. Arbeidsforhold og arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det er ikke registrert vesentlige skader eller ulykker blant ansatte i konsernet.

Virksomhetens ansatte oppfordres til å varsle om kritikkverdige forhold og konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme diskrimineringslovens formål innenfor virksomhetene. Det har ikke vært noen varslar knyttet til arbeidsmiljøet de siste 12 måneder. Verken ledelse eller verneombud er kjent med at det har forekommet trakassering, utilbørlig opptreden eller andre uheldige belastninger i virksomheten.

### Redegjørelse om arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven)

Selskapets redegjørelse om arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven) vil bli tilgjengeliggjort på selskapets hjemmesider, [www.canica.no](http://www.canica.no).

### Styreansvarsforsikring

Canica Eiendom AS har ikke tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Oslo, 27. juni 2023

DocuSigned by:  
*Jan Ole Stangeland*  
558A985E02E4D9...  
Jan Ole Stangeland  
Styreleder

DocuSigned by:  
*Stein Erik Hagen*  
226112DFD881443...  
Stein Erik Hagen  
Styremedlem

DocuSigned by:  
*Ingrid Haugen Fougner*  
CC3134086D10409...  
Ingrid Haugen Fougner  
Styremedlem

DocuSigned by:  
*Thomas Gundersen*  
Thomas Gundersen  
Adm. direktør



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Resultatregnskap

Morselskap		(tall i hele tusen)		Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>					
11 809	11 279	Salgsinntekter	2	7 679	0
2 087	1 986	Leieinntekter	2	180 708	204 147
1 877	1 877	Annen driftsinntekt	2,3	414 438	391 630
<b>15 773</b>	<b>15 141</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>602 825</b>	<b>595 777</b>
<b>Driftskostnader</b>					
0	0	Felleskostnader		0	-2 436
18 575	18 045	Lønn og andre personalkostnader	4	18 575	18 045
2 167	1 471	Ordinære av- og nedskrivninger	5	88 644	96 998
12 258	17 460	Andre driftskostnader	4	25 977	35 138
<b>33 001</b>	<b>36 976</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>133 197</b>	<b>147 746</b>
<b>-17 228</b>	<b>-21 834</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>469 628</b>	<b>448 032</b>
<b>Finansposter</b>					
50 005	35 418	Inntekt på investering i datterselskap	6	0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	-2 635	12 130
380 499	412 448	Andre finansposter, netto	8	-59 631	-79 903
<b>430 504</b>	<b>447 866</b>	<b>Sum finansposter</b>		<b>-62 266</b>	<b>-67 773</b>
<b>413 277</b>	<b>426 031</b>	<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>407 362</b>	<b>380 259</b>
4 470	-1 659	Skattekostnad	9	108 709	15 628
<b>408 807</b>	<b>427 690</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>298 654</b>	<b>364 630</b>
<b>Overføringer</b>					
-92 579	362 817	Overført til/fra annen egenkapital		-202 732	299 757
501 386	64 874	Avsatt til konsernbidrag		501 386	64 874
<b>408 807</b>	<b>427 690</b>	<b>Sum overføringer</b>		<b>298 654</b>	<b>364 630</b>



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Balanse

Morselskap		(tall i hele tusen)		Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021	
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
1 577	0	Utsatt skattefordel	9	0	0
0	0	Goodwill	5	129 779	78 065
<b>1 577</b>	<b>0</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>129 779</b>	<b>78 065</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>					
0	0	Tomter, bygninger og andre anleggsmidler	5,16	3 049 596	3 129 642
7 235	9 433	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5,16	7 235	9 883
<b>7 235</b>	<b>9 433</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3 056 831</b>	<b>3 139 525</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
1 925 546	1 675 343	Investeringer i datterselskap	6,16	0	0
285 363	13 940	Investeringer i tilknyttet selskap	7	383 536	114 333
106 763	105 114	Lån til tilknyttet selskap	10	106 763	105 114
536 656	690 377	Lån til foretak i samme konsern	10	421 441	250 146
37 859	0	Investeringer i aksjer og andeler		37 859	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	11	12 596	73 659
<b>2 892 186</b>	<b>2 484 775</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>962 195</b>	<b>543 252</b>	
<b>2 900 998</b>	<b>2 494 208</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>4 148 804</b>	<b>3 760 842</b>	
<b>Omløpsmidler</b>					
<b>Fordringer</b>					
1 543	63	Kundefordringer		3 022	1 687
241 230	35 418	Fordringer på selskap i samme konsern	10	191 225	0
8 610	57 109	Andre fordringer		19 298	3 450
<b>251 383</b>	<b>92 590</b>	<b>Sum fordringer</b>	<b>213 544</b>	<b>5 137</b>	
39 737	21 647	Bankinnskudd og kontanter	12	107 094	101 657
<b>291 120</b>	<b>114 238</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>320 639</b>	<b>106 795</b>	
<b>3 192 119</b>	<b>2 608 445</b>	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>4 469 443</b>	<b>3 867 636</b>	



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

Balanse forts.

Morselskap		(tall i hele tusen)		Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
3 000	3 000	Aksjekapital	13	3 000	3 000
886 350	886 350	Overkurs		886 350	886 350
<b>889 350</b>	<b>889 350</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>889 350</b>	<b>889 350</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
638 751	540 105	Annen egenkapital		681 832	693 339
<b>638 751</b>	<b>540 105</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>681 832</b>	<b>693 339</b>
<b>1 528 101</b>	<b>1 429 455</b>	<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>14</b>	<b>1 571 182</b>	<b>1 582 689</b>
<b>GJELD</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
0	105 234	Utsatt skatt	9	235 024	188 953
<b>0</b>	<b>105 234</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>235 024</b>	<b>188 953</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
0	0	Obligasjonslån	15,16	754 500	758 800
889 373	907 183	Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	1 234 295	1 197 244
125 394	53 679	Gjeld til selskap i samme konsern	10	0	0
<b>1 014 767</b>	<b>960 862</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 988 795</b>	<b>1 956 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
612 666	83 588	Gjeld til selskap i samme konsern	10	612 666	83 171
1 996	5 766	Leverandørgjeld		7 641	10 662
0	0	Betalbar skatt	9	0	0
1 809	2 253	Skyldig offentlige avgifter		1 907	702
32 779	21 288	Annen kortsiktig gjeld		52 228	45 414
<b>649 251</b>	<b>112 895</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>674 442</b>	<b>139 950</b>
<b>1 664 018</b>	<b>1 178 991</b>	<b>SUM GJELD</b>		<b>2 898 261</b>	<b>2 284 947</b>
<b>3 192 119</b>	<b>2 608 445</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 469 443</b>	<b>3 867 636</b>

DocuSigned by:  
Jan Ole Stangeland  
558A985EF02F4D9...  
Jan Ole Stangeland  
Styreleder

Oslo, 27. juni 2023

DocuSigned by:  
Stein Erik Hagen  
Stein Erik Hagen...  
Stein Erik Hagen  
Styremedlem

DocuSigned by:  
Ingrid Haugen Fougner  
CC313408E9D10493  
Ingrid Haugen Fougner  
Styremedlem

DocuSigned by:  
Thomas Gundersen  
Thomas Gundersen...  
Thomas Gundersen  
Adm. direktør



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Kontantstrømoppstilling

Morselskap		(tall i hele tusen)	Konsern	
2022	2021		2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
-17 228	-21 834	Driftsresultat	469 628	448 032
-393 345	-419 015	Gevinst / tap ved salg av anl.midler og aksjer	-413 151	-391 364
0	0	Nedskrivninger på anleggsmidler	0	0
2 167	1 471	Ordinære avskrivninger	88 644	96 998
<b>-408 405</b>	<b>-439 378</b>	<b>Brutto kontantstrøm fra driften</b>	<b>145 122</b>	<b>153 666</b>
380 499	412 448	Finansposter, netto	-62 266	-67 773
0	0	Betalbar skatt	0	0
<b>-27 906</b>	<b>-26 930</b>	<b>Netto kontantstrøm fra driften</b>	<b>82 856</b>	<b>85 893</b>
54 296	22 602	Endring i arbeidskapitalen	-13 299	-80 558
<b>26 390</b>	<b>-4 328</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>69 557</b>	<b>5 335</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
-528	-5 291	Investering i varige driftsmidler	-31 618	-49 702
522	1 206	Salg av varige driftsmidler	522	1 206
636 733	820 611	Innbetalinger ved salg av datterselskaper	628 606	798 726
-493 553	-	Netto utbetaling ved kjøp av datterselskaper	-320 223	0
-311 347	16 898	Endring andre investeringer	-308 711	53 307
153 721	-263 125	Endring i andre anleggsmidler	-110 232	-249 685
<b>-14 452</b>	<b>570 299</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-141 656</b>	<b>553 852</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
53 905	-506 186	Opptak / nedbetaling av langsiktig gjeld	160 708	-444 063
-47 754	-50 578	Utbetalinger av konsernbidrag	-83 171	-9 908
0	1 191	Omregningsdifferanse/direkte egenkapitalføringer	0	-48 537
0	0	Kapitalutvidelse / -nedsettelse	0	0
<b>6 151</b>	<b>-555 573</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>77 537</b>	<b>-502 508</b>
18 089	10 398	<b>Netto likviditetsendring gjennom året</b>	5 437	56 679
21 647	11 249	<b>Betalingsmidler 1. januar</b>	101 657	44 978
<b>39 737</b>	<b>21 647</b>	<b>Betalingsmidler 31. desember</b>	<b>107 094</b>	<b>101 657</b>



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Note 1 | Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Canica Eiendom AS og selskaper hvor Canica Eiendom AS direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den stemmeberettigede kapital. Eierandeler i datterselskap som ikke er ment for varig eie utelates fra konsolidering. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper for hele konsernet. Interne transaksjoner, fortjenester, fordringer og gjeld elimineres. Kostprisen for aksjer og andeler i datterselskaper elimineres i konsernregnskapet mot egenkapitalen i datter på etablerings- eller kjøpstidspunktet (oppkjøpsmetoden). Merverdier fordeles på de eiendeler merverdiene refererer seg til og avskrives over eiendelenes antatte levetid. Merverdier som ikke kan henføres til materielle eiendeler klassifiseres som goodwill og avskrives.

Ved konsolidering av utenlandske datterselskaper er balanseposter omregnet etter balansedagens kurs. Resultatposter er omregnet til gjennomsnittskurs for året. Omregningsdifferansen er ført direkte mot konsernets egenkapital.

Transaksjoner, mellomværende og interne gevinster og tap mellom konsernselskaper er eliminert i konsernregnskapet.

### Datterselskap, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet

Aksjer i datterselskaper elimineres i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Oppkjøpsmetoden innebærer at kostprisen for aksjer i datterselskap elimineres mot bokført egenkapital i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Mer- / mindreverdier, basert på foretatt merverdianalyse, blir henført til de poster i balansen de vedrører. Eventuell merverdi ut over det som relaterer seg til fysiske eiendeler, og som skyldes forventning om fremtidig inntjening, aktiveres som goodwill. Der betalingstidspunktet er forskjellig fra oppkjøpstidspunktet og det ikke er avtalt rente, er kjøpesummen korrigert for renteelementet. Dette føres som finanskostnad. Minoritetsinteresser vises som egen post i resultatregnskapet og balansen. Minoritetens andel av resultatet beregnes av datterselskapets resultat etter skatter. I balansen er minoritetsinteresser beregnet som en andel av datterselskapets egenkapital før konserninterne elimineringer.

Investeringer i virksomheter hvor deltakerne i henhold til avtale utøver felles kontroll, er inntatt etter bruttometoden. Etter bruttometoden inkluderes eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader med selskapets prosentvise eierandel. I tillegg hensyntas mer- eller mindreverdi på kjøpstidspunktet og interne gevinster.

Tilknyttede selskaper er selskaper hvor konsernet direkte eller indirekte eier mellom 20 og 50 prosent. Disse investeringene er av en langsiktig og strategisk karakter, hvor konsernet kan utøve en vesentlig innflytelse. Selskap eiet over 50 % kan likevel være et tilknyttet selskap der hvor det vurderes at konsernet ikke har den innflytelse som skal til for at konsernet konsoliderer dette som et datterselskap. Andeler i tilknyttede selskap innarbeides i regnskapet etter egenkapitalmetoden. Konsernets andel av resultatet i det tilknyttede selskap er basert på resultat etter skatt med fradrag for eventuelle avskrivninger på merverdier. Fastsettelse og behandling av merverdier i tilknyttede selskaper gjennomføres etter samme prinsipper som for datterselskaper.

Andel av resultat er vist på egen linje under finansposter, i balansen vises andel i tilknyttede selskap som en langsiktig plassering. Andelen er i balansen verdsatt til kostpris justert for konsernets andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpstidspunktet

Ved omregning av resultat fra utenlandske selskap ved beregning av andel av resultat legges gjennomsnittskursen for året til grunn.

### Fusjoner / fisjoner

Konsernet benytter kontinuitetsmetoden ved fusjon av selskaper, der hvor dette er i overensstemmelse med god regnskapsskikk. Etter denne metoden blir det innfusjonerte selskapets eiendeler og gjeld videreført til bokførte verdier. Dette innebærer at det ikke oppstår noen merverdier, men i stedet endres egenkapitalen med egenkapitalen i det innfusjonerte selskapet. En eventuell fusjonsgevinst / -tap behandles i overensstemmelse med anbefalingen om foretaksintegrasjon.

Der hvor kontinuitet ikke kan benyttes, behandles fusjonen/fisjonen som en transaksjon hvor markedsverdi danner grunnlag for den regnskapsmessige behandlingen.



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Inntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer ved leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Goodwill / andre immatrielle verdier

Goodwill er knyttet til oppkjøp av eiendom og aktiveres i balansen når vilkår for aktivering er oppfylt. Goodwill avskrives lineært over den økonomiske levetid opp til antatt maksimum 50 år. Den balanseførte verdi på goodwill blir vurdert nedskrevet ved indikasjoner på verdifall.

## Pensjoner

En pensjonsordning hvor konsernet har en forpliktelse til å yte en spesifisert ytelse fremover i tid er vurdert som en ytelsesbasert ordning. For slike ordninger skal det i utgangspunktet beregnes en fremtidig forpliktelse og kostnaden periodiseres over opptjeningstiden.

Ordninger hvor selskapet kun er forpliktet til å yte et spesifisert beløp klassifiseres som en innskuddsbasert ordning. Forpliktelser til å yte innskudd til innskuddsbaserte pensjonsordninger resultatføres når de påløper.

## Leieavtaler

Leieavtaler hvor utleier beholder det vesentlige av økonomisk risiko og kontroll knyttet til en eiendel klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Leiebeløpet på disse avtalene kostnadsføres lineært i resultatregnskapet over leieperioden. Konsernet har kun ordinære husleieavtaler både for kontor, lager og alle butikker. Leasingavtaler for biler og driftsmidler er operasjonell leasing.

## Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp, er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Gjeld med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utløp er oppført som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig.

## Funksjonell valuta og presentasjonsvaluta

Konsernets presentasjonsvaluta er NOK. Dette er også morselskapets funksjonelle valuta.

## Utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

## Kortsiktige- og langsiktige plasseringer

Aksjer klassifisert som omløpsmidler vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi (markedsverdi) på balansedagen. Netto urealisert kurstap kostnadsføres under finansielle poster, mens netto urealisert kursgevinst inntektsføres innenfor tidligere kostnadsførte tap.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler og som ikke er vurdert som tilknyttede selskap eller felleskontrollert virksomhet, er strategiske investeringer hvor konsernet ikke har betydelig innflytelse. Disse postene vurderes individuelt til kostpris, eventuelt virkelig verdi når verdinedgangen ikke er av forbigående art.

## Kundefordring og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

## Varige driftsmidler / avskrivninger

Aktivering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering av driftsmidlene. Varige driftsmidler er i balansen oppført til kostpris med fradrag av ordinære avskrivninger. Før ordinære avskrivninger er det brukt både lineære- og saldoavskrivninger. Hvor avskrivninger er beregnet ut fra en økonomisk / teknisk levetid på driftsmiddelet. Ordinære avskrivninger er belastet årets driftskostnader.



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

Påkostninger/innredning av leide lokaler kostnadsføres over gjenværende leieperiode og/eller forventet brukstid.

Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinær driftsinntekt eller driftskostnad i resultatregnskapet.

#### Nedskrivning av varige driftsmidler

I tilfeller der gjenvinnbart beløp (høyeste av bruksverdi og salgsverdi) av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Nedskrivningen reverseres dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Utsatt skatt / utsatt skattefordeler

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og skattemessig underskudd til fremføring. Negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fordelene kan utnyttes.

#### Finansielle instrumenter utenfor balansen

Regnskapsmessig behandling av finansielle instrumenter følger intensjonene bak inngåelsen av disse avtalene. Ved inngåelsen defineres avtalene enten som sikringsforretninger eller handelsforretninger. I de tilfeller hvor de inngåtte avtaler blir karakterisert som sikringsforretninger, blir inntektene / kostnadene periodisert og klassifisert på samme måte som den underliggende balansepost.

#### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter består av kontanter i kasse. Kontantekvivalenter består av bankinnskudd. Deler av bankinnskuddene har begrensninger i disposisjonsrett.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Kontantstrømoppstilling

Selskapet anvender den indirekte metode for kontantstrømoppstilling.

#### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon om konsernets posisjon på balansedagen tas med i årsregnskapet. Hendelser som inntrer etter balansedagen som ikke påvirker selskapets posisjon på balansedagen, men som selskapets fremtidige posisjon rapporteres dersom det er av betydning.

#### Reklassifiseringer / Annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2022.

## Note 2 | Driftsinntekter

Morselskap		(tall i hele tusen)	Konsern	
2022	2021		2022	2021
11 809	11 279	Salgsinntekter	7 679	0
2 087	1 986	Leieinntekter	180 708	204 147
1 877	1 877	Andre driftsinntekter	414 438	391 630
<b>15 773</b>	<b>15 141</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>602 825</b>	<b>595 777</b>



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Note 3 | Endringer i konsernsammensetning

### Transaksjoner i 2022:

Canica Eiendom AS har kjøpt alle aksjene i Grensen 19 AS og solgt alle aksjene i Kongensgate 12 AS, Kirkegaten 5 AS og Tollbugata 20 AS.

### Transaksjoner i 2021:

Canica Eiendom AS har solgt alle aksjene i Vinterbro Næringspark AS, Rådhusgaten 24 AS og Akersveien Eiendomsinvest AS.

Transaksjonene hadde følgende nettoeffekt på konsernregnskapet:

<b>Oppkjøpseffekter</b> (tall i hele tusen)	<b>2022</b>	
Bankinnskudd		11
Fordringer		4 719
Driftsmidler inkl merverdier		330 671
Gjeld til kredittinstitusjon		-12 759
Annen kortsiktig gjeld		-2 397
<b>Netto identifiserbare eiendeler</b>		<b>320 246</b>
Goodwill		51 069
Utbetalinger ved oppkjøp		320 234
Overtatt bankinnskudd		-11
<b>Netto endring bankbeholdning</b>		<b>320 223</b>
<b>Salgseffekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bankinnskudd	8 127	21 885
Fordringer	616	89 073
Driftsmidler inkl merverdier	348 857	1 045 700
Kortsiktig gjeld	-6 099	-23 796
Langsiktig gjeld	-127 957	-702 742
<b>Netto identifiserbare eiendeler</b>	<b>223 545</b>	<b>430 120</b>
Gevinst ved salg av datterselskap	413 188	390 491
Innbetalinger ved salg	636 733	820 611
Overtatt bankinnskudd	-8 127	-21 885
<b>Netto endring bankbeholdning</b>	<b>628 606</b>	<b>798 726</b>



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Note 4 | Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mm

Morselskap		(tall i hele tusen)	Konsern	
2022	2021		2022	2021
14 659	14 114	Lønn og feriepenger	14 659	14 114
2 483	2 373	Arbeidsgiveravgift	2 483	2 373
1 180	1 216	Pensjonskostnader	1 180	1 216
255	343	Andre personalkostnader	255	343
<b>18 575</b>	<b>18 045</b>	<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>18 575</b>	<b>18 045</b>
13	14	Gjennomsnittlig antall årsverk	13	14

Lønn og annen godtgjørelse til administrerende direktør i morselskapet utgjorde Kr 2 126 000.

Morselskapet/Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Morselskapets/Konsernets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Morselskap		(tall i hele tusen)	Konsern	
2022	2021		2022	2021
222	100	Lovpålagte revisjonstjenester	483	581
352	240	Bistand med årsregnskap/konsernregnskap/skattemelding	480	436
509	292	Andre tjenester utenfor revisjonen	637	292
<b>1 083</b>	<b>632</b>	<b>Sum revisjonskostnader</b>	<b>1 600</b>	<b>1 309</b>



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Note 5 | Varige driftsmidler, goodwill og immaterielle eiendeler

**Konsern** (tall i hele tusen)

<b>Anskaffelseskost</b>	<b>Bygninger, teknisk anlegg og tomt</b>	<b>Drifts- løssøre, inventar, etc</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>Goodwill</b>
Anskaffelseskost 01.01.22	3 554 293	11 540	3 565 833	79 971
Tilgang oppkjøp	333 442		333 442	53 467
Tilgang, kostpris	31 090	528	31 618	
Avgang, kostpris	463 278	1 016	464 294	
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>3 455 547</b>	<b>11 052</b>	<b>3 466 599</b>	<b>133 438</b>
<b>Avskrivninger</b>				
Akk. avskrivninger 01.01.22	424 651	1 657	426 308	1 906
Tilgang akk. avskr ved oppkjøp			0	
Ord. avskrivninger	84 724	2 167	86 891	1 753
Avgang akk. avskr.	103 423	7	103 430	
<b>Sum akk. avskrivninger 31.12.22</b>	<b>405 952</b>	<b>3 817</b>	<b>409 769</b>	<b>3 659</b>
<b>Balansført verdi 31.12.21</b>	<b>3 129 642</b>	<b>9 883</b>	<b>3 139 525</b>	<b>78 065</b>
<b>Balansført verdi 31.12.22</b>	<b>3 049 596</b>	<b>7 235</b>	<b>3 056 831</b>	<b>129 779</b>
<b>Økonomisk levetid</b>	<b>15-50 år</b>	<b>5-10 år</b>		<b>50 år</b>
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Lineær</b>	<b>Lineær</b>		<b>Lineær</b>

### Leieavtaler

Konsernet har inngått flere forskjellige operasjonelle leieavtaler av kontorer og andre fasiliteter.

Årlig leie og leasing av ikke balansførte driftsmidler:

	<b>Morselskap/Konsern</b>
<b>Ordinære leiebetalinger</b> (tall i hele tusen)	3 908
<b>Bokført verdi av goodwill fordelt på virksomhetskjøp</b>	
Kabelgaten Holding AS	50 676
Nydalen Eiendomsinvest AS	25 769
Jernbaneveien 24 AS	2 349
Grensen 19 AS	50 985
<b>Sum</b>	<b>129 779</b>



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Note 5 | Varige driftsmidler, goodwill og immaterielle eiendeler (forts)

**Morselskap** (tall i hele tusen)

<b>Anskaffelseskost</b>	<b>Inventar, transportmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.22	11 083
Tilgang, kostpris	528
Avgang, kostpris	559
<b>Sum anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>11 052</b>
<b>Avskrivninger</b>	
Akk. avskrivninger 01.01.22	1 651
Ord. avskrivninger	2 167
Avgang akk. avskr.	
<b>Akk. avskrivninger 31.12.22</b>	<b>3 818</b>
<b>Balanseført verdi 01.01.21</b>	<b>9 433</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.21</b>	<b>7 235</b>
<b>Økonomisk levetid</b>	<b>10-30 %</b>
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Lineær</b>

### Leieavtaler

Morselskapet leier lokaler på Skøyen. Avtalen løper til 30.11.2027.



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Note 6 | Aksjer og andeler i datterselskaper

### Morselskap

Selskap	Forretningskontor	Eierandel og stemme-berettiget kapital
Kullerød Eiendom AS	Sandefjord	100%
Tollbugata 8 AS	Oslo	100%
Kongensgate 22 AS	Oslo	100%
Grensen 17 AS	Oslo	100%
Grensen 19 AS	Oslo	100%
Jernbaneveien 24 AS	Oslo	100%
Kabelgaten Holding AS	Oslo	100%
Nydalen Eiendomsholding AS	Oslo	100%

Det er inntektsført kr 50 005 000 i mottatt konsernbidrag fra konsernselskaper i 2022.

### Konsern

Selskap	Forretningskontor	Eierandel og stemme-berettiget kapital
Kabelgaten 32-40 AS	Oslo	100%



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Note 7 | Investeringer i tilknyttede selskap

Tilknyttede virksomheter (tall i hele tusen)

Morselskap	Eierandel	Opprinnelig kostpris	Bokf. Verdi 31.12.2021	Tilg./avg. 2022	Andel årets resultat	Utbytte	Bokført verdi 31.12.22
Hallsell Property Invest AB	50%	12 306	67 845		2 458		70 303
M62 Holding AS	50%	508	45 361		-4 489		40 872
Postal Logistics Denmark AS	50%	664	1 077		-414		663
Lysaker City Holding AS	50%	210 638		210 638	-189		210 449
ResiDev AS	33%	61 200		61 200			61 200
VI Gøteborg AS	50%	48	50		-2		48
<b>Sum morselskap*</b>		<b>285 363</b>	<b>114 333</b>	<b>271 838</b>	<b>-2 635</b>	<b>0</b>	<b>383 536</b>
<b>Sum investeringer i tilknyttede selskaper</b>		<b>285 363</b>	<b>114 333</b>	<b>271 838</b>	<b>-2 635</b>	<b>0</b>	<b>383 536</b>

\* Bokført verdi på aksjene i morselskapet 31.12.2022.

Canica Eiendom AS har stemmeandel tilsvarende eierandelene i de respektive selskap nevnt ovenfor.

### Oversikt over forretningskontor:

	Forretningskontor
Hallsell Property Invest AB	Stockholm
M62 Holding AS	Oslo
Postal Logistics Denmark AS	Oslo
Lysaker City Holding AS	Oslo
ResiDev 1 AS	Oslo
VI Gøteborg AS	Oslo



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Note 8 | Finansposter

Morselskap		(tall i hele tusen)	Konsern	
2022	2021		2022	2021
0	14 110	Utbytte	0	0
15 771	16 450	Renteinntekter konsern	1 467	0
6 352	4 308	Renteinntekter	6 434	4 335
393 382	419 888	Gevinst verdipapirer	0	0
2 018	104	Agiovinning	128	104
0	0	Andre finansielle inntekter	1 897	0
<b>417 523</b>	<b>454 860</b>	<b>Sum finansinntekt</b>	<b>9 926</b>	<b>4 439</b>
29 627	16 970	Rentekostnader	65 712	59 837
2 398	7 251	Rentekostnader konsern	0	5 950
0	0	Tap verdipapirer	0	0
415	0	Nedskrivning finansielle anleggsmidler	0	0
2 352	5 979	Agiotap	2 352	5 979
2 232	12 212	Andre finansielle kostnader	1 492	12 576
<b>37 024</b>	<b>42 412</b>	<b>Sum finanskostnad</b>	<b>69 556</b>	<b>84 342</b>
<b>380 499</b>	<b>412 448</b>	<b>Finansposter, netto</b>	<b>-59 631</b>	<b>-79 903</b>



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Note 9 | Skatt

Nedenfor er det vist en fordeling av de midlertidige forskjellene mellom kortsiktige og langsiktige poster, og fremførbare underskudd, samt beregningene av utsatt skatt / utsatt skattefordel ved utgangen av regnskapsåret.

**Morselskapet** (tall i hele tusen)

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum kortsiktige poster	-8 317	-558
Sum langsiktige poster	1 147	478 893
Skattemessig underskudd til fremføring 31.12.	0	0
<b>Netto grunnlag</b>	<b>-7 169</b>	<b>478 335</b>
<b>Sum utsatt skatt 22 %</b>	<b>-1577</b>	<b>105 234</b>
<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag</b>		
Resultat før skattekostnad	413 277	426 031
Permanente forskjeller	-392 960	-433 573
Endring midlertidige forskjeller	485 504	107 345
Avgitt skattepliktig konsernbidrag	-505 821	-83 171
Benyttet underskudd til fremføring	0	-16 632
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt 22 %	0	0
<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	111 281	18 298
Endring utsatt skatt	-106 811	-19 957
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>4 470</b>	<b>-1 659</b>
<b>Spesifikasjon av årets betalbare skatt</b>		
Skatt på resultat	111 281	18 298
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	-111 281	-18 298
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Note 9 | Skatt (forts)

Konsern (tall i hele tusen)

<b>Utlignbare midlertidige forskjeller</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Netto grunnlag	1 068 292	858 877
<b>Sum utsatt skatt 22 %</b>	<b>235 024</b>	<b>188 953</b>
<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag</b>		
Resultat før skattekostnad	407 362	7 290
Permanente forskjeller	-389 078	19 199
Endring midlertidige forskjeller	429 244	130 201
Avgitt skattepliktig konsernbidrag	-455 821	-9 908
Avskåret rentefradrag	-1128	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-17 136	-146 782
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-26 557</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt 22 %	0	0
<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad</b>		
Skatt på resultat	0	0
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	111 281	18 298
Endring utsatt skatt	-2 572	-2 669
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>108 709</b>	<b>15 628</b>
<b>Spesifikasjon av årets betalbare skatt</b>		
Skatt på resultat	111 281	18 298
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	-111 281	-18 298
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Note 10 | Nærstående parter

**Morselskap** (tall i hele tusen)

<b>Mellomværende med nærstående:</b>	<b>Selskap i samme konsern</b>	<b>Tilknyttet selskap</b>
Langsiktig fordring	536 656	106 763
Tilgode konsernbidrag	241 230	
Skyldig konsernbidrag	612 666	
Kortsiktig gjeld	0	
Langsiktig gjeld	125 394	

**Konsern**

<b>Mellomværende med nærstående:</b>		
Andre fordringer	421 441	106 763
Tilgode konsernbidrag	191 225	
Skyldig konsernbidrag	612 666	

## Note 11 | Andre fordringer

Langsiktige fordringer består av følgende:

<b>Morselskap</b>		(tall i hele tusen)	<b>Konsern</b>	
<b>2022</b>	<b>2021</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
0	0	Andre fordringer	12 596	73 659
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum fordringer</b>	<b>12 596</b>	<b>73 659</b>

## Note 12 | Bundne bankinnskudd

**Morselskap**

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 849 000.

**Konsern**

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 849 000.



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Note 13 | Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Canica Eiendom AS per 31.12.22 er kr 3 000 000.

Aksjekapitalen består av	Antall	Stemmer pr aksje	Pålydende
Ordinære aksjer	1 000	1	3 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Sum aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Twist 5 AS	1 000	100 %	100 %
<b>Totalt</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Twist 1 AS.  
Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets kontorer i Karenslyst Allè 4 i Oslo kommune.

## Note 14 | Egenkapital inkl. minoritet

Morselskap (tall i hele tusen)

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	3 000	886 350	540 105	1 429 455
Årets resultat			408 807	408 807
Mottatt konsernbidrag			191 224	191 224
Avgitt konsernbidrag			-501 386	-501 386
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>3 000</b>	<b>886 350</b>	<b>638 751</b>	<b>1 528 101</b>

Konsern

Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	1 582 689
Konsernresultat	298 654
Mottatt konsernbidrag	191 224
Avgitt konsernbidrag	-501 386
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>1 571 182</b>



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Note 15 | Langsiktig gjeld

(tall i hele tusen)

<b>Morselskap</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	889 373	907 183
Gjeld til selskap i samme konsern	125 394	53 679
<b>Sum</b>	<b>1 014 767</b>	<b>960 862</b>

<b>Konsern</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 234 295	1 197 244
Obligasjonslån	754 500	758 800
Gjeld til selskap i samme konsern	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 988 795</b>	<b>1 956 044</b>

Det foreligger finansielle covenants i forbindelse med låneavtalene som alle er oppfylt pr 31.12.22

## Note 16 | Panteheftelser, garantiforpliktelser

**Morselskap** (tall i hele tusen)

<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	889 373	907 183
<b>Sum</b>	<b>889 373</b>	<b>907 183</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pant i morselskap</b>		
Aksjer i datterselskap	999 261	912 415
<b>Sum</b>	<b>999 261</b>	<b>912 415</b>

<b>Konsern</b>		
<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Obligasjonslån	754 500	758 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 234 295	1 197 244
<b>Sum</b>	<b>1 988 795</b>	<b>1 956 044</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pant i konsern</b>		
Eiendom	3 049 596	3 129 642
<b>Sum</b>	<b>3 049 596</b>	<b>3 129 642</b>



DocuSign Envelope ID: B2745EBE-E76D-483D-90C8-E0E80D9AAB9D

Canica Eiendom AS | Konsernregnskap

Årsrapport | 2022

## Note 17 | Hendelser etter balansedagen

Den 11. juni 2023 brøt det ut brann i eiendommen i Grensen 17 i Oslo. Det er på nåværende tidspunkt ikke mulig å fastslå de endelige økonomiske konsekvenser av hendelsen. Eiendommen er fullverdiforsikret med avbruddsforsikring.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Canica Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Canica Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## 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 intern kontroll 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 og konsernets 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>

BDO AS

Roger Telle-Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Roger Rostadmo Telle-Hansen

Partner

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-30 11:43:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K0YSK-N6TIL-DBE7D-TE8E1-XSQJF-L2OEG

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>