



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kanalvegen 6
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjell Haver Regnskapsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 721 233	6 297 584
Annen driftsinntekt		1 473 687	1 989 357
Sum inntekter		8 194 920	8 286 941
Kostnader			
Varekostnad		1 564 630	1 632 085
Avskrivning av driftsmidler	2	3 139 917	3 183 915
Annen driftskostnad	7	147 589	174 546
Sum kostnader		4 852 136	4 990 546
Driftsresultat		3 342 784	3 296 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		894	9 451
Sum finansinntekter		894	9 451
Annen rentekostnad		1 371 078	1 756 242
Sum finanskostnader		1 371 078	1 756 242
Netto finans		-1 370 184	-1 746 791
Ordinært resultat før skattekostnad		1 972 600	1 549 604
Skattekostnad på ordinært resultat	6	601 814	340 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 370 786	1 208 631
Årsresultat		1 370 786	1 208 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 370 786	1 208 631
Totalresultat		1 370 786	1 208 631
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 370 786	1 208 631
Sum overføringer og disponeringer	4	1 370 786	1 208 631



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	57 576 727	60 429 395
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		111 473
Sum varige driftsmidler		57 576 727	60 540 868
Sum anleggsmidler		57 576 727	60 540 868
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 278 268	6 361 984
Andre kortsiktige fordringer		21 834	13 051
Sum fordringer		8 300 101	6 375 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		595 993	25 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 993	25 784
Sum omløpsmidler		8 896 094	6 400 820
SUM EIENDELER		66 472 821	66 941 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	13 900 000	13 900 000
Sum innskutt egenkapital		13 900 000	13 900 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		2 998 514	1 627 728
Sum opptjent egenkapital		2 998 514	1 627 728
Sum egenkapital	4	16 898 514	15 527 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		46 396
Sum avsetninger for forpliktelser			46 396
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	48 360 787	50 220 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		48 360 787	50 220 000
Sum langsiktig gjeld		48 360 787	50 266 396
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5		
Leverandørgjeld		175 996	208 651
Betalbar skatt	6	648 210	531 702
Skyldig offentlige avgifter		317 093	190 091
Annen kortsiktig gjeld		72 221	217 119
Sum kortsiktig gjeld		1 213 520	1 147 564
Sum gjeld		49 574 307	51 413 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 472 821	66 941 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 795239

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kanalvegen 6
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjell Haver Regnskapservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 11.10.2021



Organisasjonsnr: 991 350 977
KANAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 721 233	6 297 584
Annen driftsinntekt		1 473 687	1 989 357
Sum inntekter		8 194 920	8 286 941
Kostnader			
Varekostnad		1 564 630	1 632 085
Avskrivning av driftsmidler 2		3 139 917	3 183 915
Annen driftskostnad 7		147 589	174 546
Sum kostnader		4 852 136	4 990 546
Driftsresultat		3 342 784	3 296 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		894	9 451
Sum finansinntekter		894	9 451
Annen rentekostnad		1 371 078	1 756 242
Sum finanskostnader		1 371 078	1 756 242
Netto finans		-1 370 184	-1 746 791
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 6		601 814	340 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 370 786	1 208 631
Årsresultat		1 370 786	1 208 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 370 786	1 208 631
Totalresultat		1 370 786	1 208 631
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 370 786	1 208 631
Sum overføringer og disponeringer 4		1 370 786	1 208 631



Organisasjonsnr: 991 350 977
KANAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	57 576 727	60 429 395
--------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		111 473
--	---	--	---------

Sum varige driftsmidler		57 576 727	60 540 868
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		57 576 727	60 540 868
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 278 268	6 361 984
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige fordringer		21 834	13 051
---------------------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		8 300 101	6 375 036
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		595 993	25 784
----------------------------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 993	25 784
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		8 896 094	6 400 820
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		66 472 821	66 941 688
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	13 900 000	13 900 000
--------------	------	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		13 900 000	13 900 000
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 998 514	1 627 728
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		2 998 514	1 627 728
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	4	16 898 514	15 527 728
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		46 396
Sum avsetninger for forpliktelser			46 396
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	48 360 787	50 220 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		48 360 787	50 220 000
Sum langsiktig gjeld		48 360 787	50 266 396
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5		
Leverandørgjeld		175 996	208 651
Betalbar skatt	6	648 210	531 702
Skyldig offentlige avgifter		317 093	190 091
Annen kortsiktig gjeld		72 221	217 119
Sum kortsiktig gjeld		1 213 520	1 147 564
Sum gjeld		49 574 307	51 413 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 472 821	66 941 688



Organisasjonsnr: 991 350 977
KANAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Revisors beretning - 2020
Kanal Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 31.08.2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 45CWE-H7LA-LM673-ZP8ME-YEEFV-VVTZ



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-08-31 20:15:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: 45CWE-H7ILA-LM673-ZPS8ME-YEEFV-VVTYZ

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/validate>



Kanal Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Omløpsmidler og kortsiktige gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid på mer enn 3 år.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer er vurdert til pålydende, med nedskrivning til virkelig verdi.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessig og skattemessig verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er tatt med basert på en vesentlighetsvurdering.



Kanal Eiendom AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Teknisk utstyr bygg	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	5 996 066	48 338 365	22 201 649	231 801	76 767 881
Tilgang	0	0	175 776	0	175 776
Avgang til kostpris	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 996 066	48 338 365	22 377 425	231 801	76 943 657
Akk. avsk. 31.12.		6 531 257	12 603 875	231 801	19 366 933
Bokført verdi 31.12	5 996 066	41 807 108	9 773 550	0	57 576 727
Årets avskrivning	0	966 646	2 061 797	111 473	3 139 917
Lineær avskrivning	Ingen avsk.	50 år	10 år	3 år	

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 13 900 000, fordelt med 100 aksjer à kr 139 000. Selskapets eierstruktur er som følger:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eier/ Stemmeandel
C Holding AS	Christer Djuve –Styreleder/ daglig leder	25	25 %
E Holding AS		25	25 %
M Holding AS		25	25 %
K holding AS		25	25 %
Sum		100	100 %

Note 4 Egenkapital

Endring i egenkapitalen for 2020:

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01.	13 900 000	0	1 627 728	15 527 728
Tilleggsutbytte		0	0	0
Årets resultat			1 370 786	1 370 786
Egenkapital 31.12.	13 900 000	0	2 998 514	16 898 514



Kanal Eiendom AS

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon

I forbindelse med oppføring av bygg ble det tatt opp lån i bank. Til sikkerhet for lånet er det tatt pant i eiendom. Lånet er nedbetalt som følger i 2020:

Avdrag 2020 kr 1 859 213

Lånet forfaller i sin helhet innen fem år. Som sikkerhet for lånet er selskapets eiendom stilt som sikkerhet pålydende 62 000 000.

Note 6 Skatter

Årets skattekostnad består av følgende poster:

Betalbar skatt	648 210
<u>Endring utsatt skatt</u>	<u>-46 396</u>
Sum skattekostnad	601 814

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.20	31.12.19	Endring
Anleggsmidler	-761 549	210 891	972 439
<u>Fordringer</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Sum</u>	<u>-761 549</u>	<u>210 891</u>	<u>972 439</u>
<u>Sum grunnlag utsatt skatt</u>	<u>-761 549</u>	<u>210 891</u>	<u>972 439</u>
<u>Utsatt skatteforpliktelse/skattefordel 22 %</u>	<u>0</u>	<u>46 396</u>	<u>46 396</u>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført etter unntak for små foretak.

Note 7 Spesifisering av andre driftskostnader

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2020.
Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 24 000. Beløpet utgjør i sin helhet honorar for utførte revisjonstjenester.

Note 8 Nærstående parter

Selskapets største leietaker, Hytorc Norge AS, er eid av de samme aksjonærene som Kanal Eiendom AS. Leien er belastet ut fra markedsmessige betingelser.

For 2020 utgjorde total leieinntekt fra Hytorc Norge AS kr 4 188 244.



Kanal Eiendom AS

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært vesentlige negative hendelser etter balansedag som påvirker regnskapet for 2020.