



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 898 879  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALGATA 1 AS  
Forretningsadresse: Kanalgata 44  
3263 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andrè Evensen  
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, 21.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 914 262	1 806 908
Annen driftsinntekt			15 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 914 262</b>	<b>1 822 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	112 116	118 939
Annen driftskostnad		674 851	655 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 127 295</b>	<b>1 047 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 505	39 777
Annen rentekostnad		26	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 091 764</b>	<b>1 007 484</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	240 188	221 646
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>851 576</b>	<b>785 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>851 576</b>	<b>785 838</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>851 576</b>	<b>785 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 148 424	-214 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>851 576</b>	<b>785 838</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 203 526	4 127 934
Sum varige driftsmidler	1,3	6 203 526	4 127 934
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 203 526	4 127 934
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 673	
Andre fordringer		369 260	
Sum fordringer		377 933	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 503	699 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 503	699 684
Sum omløpsmidler		385 436	699 684
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 588 962</b>	<b>4 827 618</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 596 205	2 744 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 596 205</b>	<b>2 744 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 696 205</b>	<b>2 844 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	216 291	212 624
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>216 291</b>	<b>212 624</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 535 505	539 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 535 505</b>	<b>539 777</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		726 726	5 570
Betalbar skatt	2	236 521	218 061
Skyldige offentlige avgifter			6 957
Utbytte		2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		177 713	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 140 961</b>	<b>1 230 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 892 757</b>	<b>1 982 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 588 962</b>	<b>4 827 618</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585880

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 898 879  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALGATA 1 AS  
Forretningsadresse: Kanalgate 44  
3263 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: André Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 898 879  
KANALGATA 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 914 262	1 806 908
Annen driftsinntekt			15 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 914 262</b>	<b>1 822 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	112 116	118 939
Annen driftskostnad		674 851	655 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 127 295</b>	<b>1 047 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 505	39 777
Annen rentekostnad		26	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>1 091 764</b>	<b>1 007 484</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	240 188	221 646
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>851 576</b>	<b>785 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>851 576</b>	<b>785 838</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>851 576</b>	<b>785 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 148 424	-214 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>851 576</b>	<b>785 838</b>



Organisasjonsnr: 992 898 879  
KANALGATA 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1,3	6 203 526	4 127 934
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 203 526	4 127 934
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 673	
Andre fordringer		369 260	
Sum fordringer		377 933	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 503	699 684
Sum omløpsmidler		385 436	699 684
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 588 962</b>	<b>4 827 618</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 596 205	2 744 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 596 205</b>	<b>2 744 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 696 205</b>	<b>2 844 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	216 291	212 624
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>216 291</b>	<b>212 624</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 535 505	539 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 535 505</b>	<b>539 777</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		726 726	5 570
Betalbar skatt	2	236 521	218 061
Skyldige offentlige avgifter			6 957
Utbytte		2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		177 713	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 140 961</b>	<b>1 230 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 892 757</b>	<b>1 982 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 588 962</b>	<b>4 827 618</b>



Organisasjonsnr: 992 898 879  
KANALGATA 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



## Noter til regnskapet 2022 - Kanalgata 1 AS

### Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.

### Note 1 Driftsmidler.

	Kontorbygg Kanalgt. 1	Lager/garasje Kanalgt. 1	Oppussing kontorer	Tekniske innstallasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 219 408	2 359 495	-	174 528	7 753 430
Tilgang	-	-	2 159 292	28 416	2 187 708
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	5 219 408	2 359 495	2 159 292	202 944	9 941 138
Akkumulerte avskrivninger	-2 128 168	-1 649 984	-	-51 089	-3 829 241
Akkumulerte nedskrivninger	-	-	-	-	-
Bokført verdi 31.12.	3 091 240	709 511	2 159 292	151 855	6 111 897
Årets avskrivninger	63 090	27 990	-	21 036	112 116
Avskrivningssatser	2% - saldo	4% - saldo	10 år linneærc	10% - saldo	
Tomter: Kostpris	71 629	20 000			91 629
<b>Totalt bokført verdi pr. 31.12.</b>					<b>6 203 526</b>



## Noter til regnskapet 2022 - Kanalgata 1 AS

Note 2 Skattekostnad	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	1 091 764	1 007 484
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	-16 670	-16 299
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>1 075 094</b>	<b>991 185</b>
Avgitt konsernbidrag	-	-
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>1 075 094</b>	<b>991 185</b>
<b>Betalbar skatt 22% (balanseført)</b>	<b>236 521</b>	<b>218 061</b>
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt før konsernbidrag	236 521	218 061
Endring utsatt skatt	3 667	3 585
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>240 188</b>	<b>221 646</b>

### Utsatt skatt

	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Varige driftsmidler	983 166	966 496	16 670
Utsatt skatt, 22%	216 291	212 624	3 667

### Note 3 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

#### Fordringer og gjeld

	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	
Langsiktig gjeld	-

#### Pantstillelser og lignende

Selskapets eiendeler er stillet som sikkerhet for konsernets totale lånebyrde i DnB, hvor det er foretatt krysspant.

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i Kanalgata 1 AS pr. 31.12.22 består av følgende aksjeklasser

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	100	1 000	100 000
B-aksjer			
Sum	100		100 000

De største aksjonærene i Kanalgata 1 AS pr. 31.12.22 var:

	A-aksje	B-aksje	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Høeg Eiendom Holding AS	100	0	100	100,00 %	100,00 %
Sum > 5 % eierandel	100	0	100	100,00 %	100,00 %
Sum øvrige	0	0	0	0,00 %	0,00 %
Totalt antall aksjer	100	0	100	100,00 %	100,00 %



**Noter til regnskapet 2022 - Kanalgata 1 AS**

<b>Note 5 Egenkapital</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Egenkapital pr. 01.01.	2 844 629	3 058 791
Årets resultat	851 576	785 838
Avsatt konsernbidrag	-	-
Avsatt utbytte	-2 000 000	-1 000 000
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>1 696 205</b>	<b>2 844 629</b>

**Note 6 Fordringer/gjeld til selskap i samme konsern**

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til selskaper i samme konsern	1 535 505	539 777
<b>Sum annen gjeld</b>	<b>1 535 505</b>	<b>539 777</b>



**Revisjonsfirmaet**  
**Schumacher & Hammer AS**  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Org. nr 988 520 292

**Trond Schumacher**  
Statsautorisert revisor  
**Vidar Hammer**  
Statsautorisert revisor  
**Trygve Teien**  
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Kanalgata 1 AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalgata 1 AS som viser et overskudd på kr 851 576. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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.

**Postadresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Kontoradresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Telefon: 33 18 72 90**  
E-post: [post@revisorfirmaet.no](mailto:post@revisorfirmaet.no)



*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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

LARVIK, 26. juni 2023  
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Vidar Hammer  
Statsautorisert revisor