



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 375 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANNIKGATEN 17 AS
Forretningsadresse: Gamle Forusveien 53
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: ERGA REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 552 276	8 129 806
Annen driftsinntekt		2 690 668	1 527 199
Sum inntekter		15 242 944	9 657 005
Kostnader			
Avskrivning	3	828 895	637 851
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		3 819 816	3 997 447
Sum kostnader		4 648 711	4 635 298
Driftsresultat		10 594 233	5 021 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144	
Annen renteinntekt		60	
Annen finansinntekt		175	36
Sum finansinntekter		379	36
Rentekostnad til foretak i samme konsern		868 787	298 954
Sum finanskostnader		868 787	298 954
Netto finans		-868 409	-298 919
Resultat før skattekostnad		9 725 825	4 722 788
Skattekostnad på resultat	4	2 139 682	1 039 013
Årsresultat		7 586 143	3 683 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 586 143	3 683 775
Totalresultat		7 586 143	3 683 775
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avgitt konsernbidrag	5	7 041 771	3 011 656
Overført annen egenkapital	5	544 372	672 119
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		7 586 143	3 683 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	60 708 426	58 518 137
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		60 708 426	58 518 137
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		878 421	888 201
Sum finansielle anleggsmidler		878 421	888 201
Sum anleggsmidler		61 586 847	59 406 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		713 504
Andre kortsiktige fordringer			659 256
Sum fordringer			1 372 760
Sum omløpsmidler			1 372 760
SUM EIENDELER		61 586 847	60 779 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	14 850 000	14 850 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	5	17 820 000	17 820 000
Sum innskutt egenkapital		32 670 000	32 670 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 874 716	5 330 345
Sum opptjent egenkapital		5 874 716	5 330 345
Sum egenkapital		38 544 716	38 000 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 039 852	1 886 311
Sum avsetninger for forpliktelser		2 039 852	1 886 311
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 039 852	1 886 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 457	2 754 118
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	6, 4	19 259 990	18 138 324
Annen kortsiktig gjeld		1 465 832	
Sum kortsiktig gjeld		21 002 279	20 892 443
Sum gjeld		23 042 131	22 778 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 586 847	60 779 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 340786

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 985 375 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANNIKGATEN 17 AS
Forretningsadresse: Gamle Forusveien 53
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: ERGA REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 985 375 410
KANNIKGATEN 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 552 276	8 129 806
Annen driftsinntekt		2 690 668	1 527 199
Sum inntekter		15 242 944	9 657 005
Kostnader			
Avskrivning	3	828 895	637 851
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		3 819 816	3 997 447
Sum kostnader		4 648 711	4 635 298
Driftsresultat		10 594 233	5 021 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144	
Annen renteinntekt		60	
Annen finansinntekt		175	36
Sum finansinntekter		379	36
Rentekostnad til foretak i samme konsern		868 787	298 954
Sum finanskostnader		868 787	298 954
Netto finans		-868 409	-298 919
Resultat før skattekostnad		9 725 825	4 722 788
Skattekostnad på resultat	4	2 139 682	1 039 013
Årsresultat		7 586 143	3 683 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 586 143	3 683 775
Totalresultat		7 586 143	3 683 775
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Avgitt konsernbidrag	5	7 041 771	3 011 656
Overført annen egenkapital	5	544 372	672 119
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		7 586 143	3 683 775





Organisasjonsnr: 985 375 410
KANNIKGATEN 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	60 708 426	58 518 137
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		60 708 426	58 518 137
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige			
fordringer		878 421	888 201
Sum finansielle		878 421	888 201
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		61 586 847	59 406 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		713 504
Andre kortsiktige			
fordringer			659 256
Sum fordringer			1 372 760
Sum omløpsmidler			1 372 760
SUM EIENDELER		61 586 847	60 779 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	14 850 000	14 850 000
Overkurs	5	17 820 000	17 820 000
Sum innskutt egenkapital		32 670 000	32 670 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 874 716	5 330 345
Sum opptjent egenkapital		5 874 716	5 330 345



Sum egenkapital		38 544 716	38 000 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 039 852	1 886 311
Sum avsetninger for forpliktelser		2 039 852	1 886 311
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 039 852	1 886 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 457	2 754 118
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	5		
Kortsiktig konsemgjeld	6, 4	19 259 990	18 138 324
Annen kortsiktig gjeld		1 465 832	
Sum kortsiktig gjeld		21 002 279	20 892 443
Sum gjeld		23 042 131	22 778 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 586 847	60 779 098



Organisasjonsnr: 985 375 410
KANNIKGATEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Kannikgaten 17 AS

Org.nr.: 985 375 410



Kannikgaten 17 AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		12 552 276	8 129 806
Annen driftsinntekt		2 690 668	1 527 199
Sum driftsinntekter		15 242 944	9 657 005
Driftskostnader			
Avskrivning	3	828 895	637 851
Annen driftskostnad		3 819 816	3 997 447
Sum driftskostnader		4 648 711	4 635 298
Driftsresultat		10 594 233	5 021 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144	0
Renteinntekt		60	0
Annen finansinntekt		175	36
Rentekostnad til foretak i samme konsern		868 787	298 954
Resultat av finansposter		-868 409	-298 919
Resultat før skattekostnad		9 725 825	4 722 788
Skattekostnad på resultat	4	2 139 682	1 039 013
Årsresultat		7 586 143	3 683 775
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	7 041 771	3 011 656
Overført annen egenkapital	5	544 372	672 119
Sum overføringer		7 586 143	3 683 775



Kannikgaten 17 AS

Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	60 708 426	58 518 137
Sum varige driftsmidler		60 708 426	58 518 137
Finansielle driftsmidler			
Andre langsiktige fordringer		878 421	888 201
Sum finansielle anleggsmidler		878 421	888 201
Sum anleggsmidler		61 586 847	59 406 338
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	713 504
Andre kortsiktige fordringer		0	659 256
Sum fordringer		0	1 372 760
Sum omløpsmidler		0	1 372 760
SUM EIENDELER		61 586 847	60 779 098



Kannikgaten 17 AS

Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	14 850 000	14 850 000
Overkurs	5	17 820 000	17 820 000
Sum innskutt egenkapital		32 670 000	32 670 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 874 716	5 330 345
Sum opptjent egenkapital		5 874 716	5 330 345
Sum egenkapital		38 544 716	38 000 345
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 039 852	1 886 311
Sum avsetning for forpliktelser		2 039 852	1 886 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 457	2 754 118
Betalbar skatt	4	0	0
Gjeld til foretak i samme konsern	6	10 232 078	14 277 227
Skyldig konsernbidrag	4	9 027 912	3 861 097
Annen kortsiktig gjeld		1 465 832	0
Sum kortsiktig gjeld		21 002 279	20 892 443
Sum gjeld		23 042 131	22 778 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 586 847	60 779 098

Stavanger, 23.02.2026
Styret i Kannikgaten 17 AS

Magne Ohm
styremedlem

Kjetil Andre Haver
styreleder



Kannikgaten 17 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2025	7 957 600	57 074 763	65 032 363
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	3 019 184	3 019 184
Anskaffelseskost 31.12.2025	7 957 600	60 093 947	68 051 547
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2025	0	6 514 226	6 514 226
Årets avskrivninger	0	828 895	828 895
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	0	7 343 121	7 343 121
Bokført verdi 31.12.2025	7 957 600	52 750 826	60 708 426
Avskrivningsplan	Linær	Linær	
Avskrivningssatser	0 %	1-5 %	



Kannikgaten 17 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 986 141	849 441
Endring i utsatt skatt	153 541	189 572
Skattekostnad ordinært resultat	2 139 682	1 039 013
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 725 825	4 722 788
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-697 912	-861 691
Avgitt konsernbidrag	-9 027 912	-3 861 097
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 986 141	849 441
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 986 141	-849 441
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	8 577 388	7 705 809	-871 579
Gevinst – og tapskonto	694 665	868 332	173 666
Sum	9 272 053	8 574 141	-697 912
Grunnlag for utsatt skatt	9 272 053	8 574 141	-697 912
Utsatt skatt (22 %)	2 039 852	1 886 311	-153 541

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	14 850 000	17 820 000	5 330 345	38 000 345
Årets resultat			7 586 143	7 586 143
Konsernbidrag avgitt (netto)			-7 041 771	-7 041 771
Egenkapital 31.12.2025	14 850 000	17 820 000	5 874 716	38 544 716



Kannikgaten 17 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld i Forus Areal Holding 1 AS:

	2025	2024
Faste eiendommer	60 708 426	58 518 137
Kundefordringer	641 930	713 504
Sum	61 350 356	59 231 641

Selskapet er med i konsernkontoordning med Forus Areal Holding 1 AS konsernet. Av annen kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern er kr 10 213 072 gjeld i konsernkontoordningen.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	15 000	990	14 850 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
	Ordinære aksjer	Sum	Eier- og stemmeandel
Aksjonærer:			
Forus Areal Holding 1 AS	15 000	15 000	100%
Sum	15 000	15 000	100%



Elektronisk signatur

Signert av

Ohm, Magne

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.02.2026 11:24:11

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Haver, Kjetil Andre

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.02.2026 10:44:56

Signaturmetode

BankID (NO)



ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS
Org.nr. 980 024 679 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kannikgaten 17 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kannikgaten 17 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 586 143. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109, 4007 Stavanger
Hetlandsgata 9, 4344 Bryne

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Kannikgaten 17 AS 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>

Stavanger, 23. februar 2026
Erga Revisjon AS

Konrad Skulstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Skulstad, Konrad

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.02.2026 13:51:37

Signaturmetode

BankID (NO)