



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 288 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALBYEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gravane 4
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sven Erik Knoph
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	205 380	205 380
Annen driftskostnad	2	530 964	533 240
Sum kostnader		736 344	738 620
Driftsresultat		-736 344	-738 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	10 925 490	7 040 182
Annen renteinntekt		215 371	481 319
Sum finansinntekter		11 140 861	7 521 501
Netto finans		11 140 861	7 521 501
Ordinært resultat før skattekostnad		10 404 517	6 782 881
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 404 517	6 782 881
Årsresultat		10 404 517	6 782 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 404 517	6 782 881
Totalresultat		10 404 517	6 782 881
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra fond for vurderingsforskjeller		10 925 490	7 040 182
Overført til annen egenkapital		-520 973	-257 301
Sum overføringer og disponeringer		10 404 517	6 782 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	80 146 366	69 220 876
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		80 146 366	69 220 876
Sum anleggsmidler		80 146 366	69 220 876
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	13 125	10 010 000
Sum fordringer		13 125	10 010 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	53 697 847	54 126 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 697 847	54 126 054
Sum omløpsmidler		53 710 972	64 136 054
SUM EIENDELER		133 857 338	133 356 930
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	50 100 000	50 100 000
Overkurs	8	43 525 921	54 046 894
Sum innskutt egenkapital		93 625 921	104 146 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8	40 131 367	29 205 877
Sum opptjent egenkapital		40 131 367	29 205 877
Sum egenkapital		133 757 288	133 352 771
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 270	4 159
Skyldige offentlige avgifter		93 780	
Sum kortsiktig gjeld		100 050	4 159
Sum gjeld		100 050	4 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 857 338	133 356 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 359564

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 288 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALBYEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gravane 4
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sven Erik Knoph
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 996 288 668
KANALBYEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	205 380	205 380
Annen driftskostnad	2	530 964	533 240
Sum kostnader		736 344	738 620
Driftsresultat		-736 344	-738 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	10 925 490	7 040 182
Annen renteinntekt		215 371	481 319
Sum finansinntekter		11 140 861	7 521 501
Netto finans		11 140 861	7 521 501
Ordinært resultat før skattekostnad		10 404 517	6 782 881
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 404 517	6 782 881
Årsresultat		10 404 517	6 782 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 404 517	6 782 881
Totalresultat		10 404 517	6 782 881
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra fond for vurderingsforskjeller		10 925 490	7 040 182
Overført til annen egenkapital		-520 973	-257 301
Sum overføringer og disponeringer		10 404 517	6 782 881



Organisasjonsnr: 996 288 668
KANALBYEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	80 146 366	69 220 876
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		80 146 366	69 220 876
Sum anleggsmidler		80 146 366	69 220 876

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	13 125	10 010 000
Sum fordringer		13 125	10 010 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	53 697 847	54 126 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 697 847	54 126 054
Sum omløpsmidler		53 710 972	64 136 054

SUM EIENDELER **133 857 338** **133 356 930**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	50 100 000	50 100 000
Overkurs	8	43 525 921	54 046 894
Sum innskutt egenkapital		93 625 921	104 146 894

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	8	40 131 367	29 205 877
--------------------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital	40 131 367	29 205 877
Sum egenkapital	133 757 288	133 352 771
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 270	4 159
Skyldige offentlige avgifter	93 780	
Sum kortsiktig gjeld	100 050	4 159
Sum gjeld	100 050	4 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	133 857 338	133 356 930



Organisasjonsnr: 996 288 668
KANALBYEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kanalbyen Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kanalbyen Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kanalbyen Utvikling AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise 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.

Kristiansand, 15. mars 2022
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 2_2 KU AS Endelig regnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
MORTENSEN, MONA ANITA	BANKID_MOBILE	2022-03-15 08:19 GMT+01
Knoph, Sven Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-15 07:49 GMT+01
Reisænen, Ann-Lisbeth	BANKID_MOBILE	2022-03-15 07:26 GMT+01
Helmersen, Geir	BANKID	2022-03-15 07:22 GMT+01
Sæther, Marit	BANKID_MOBILE	2022-03-15 07:17 GMT+01
Aglen, Halvard	BANKID_MOBILE	2022-03-15 08:39 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: F4D5FEAE69EB4F66B34FF1EAECD89CAD



Kanalbyen Utvikling AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
2	Lønnskostnad	205 380	205 380
2	Annen driftskostnad	530 964	533 240
	Sum driftskostnader	736 344	738 620
	Driftsresultat	-736 344	-738 620
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
3	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	10 925 490	7 040 182
	Annen renteinntekt	215 371	481 319
	Netto finansresultat	11 140 861	7 521 501
	Ordinært resultat før skattekostnad	10 404 517	6 782 881
4	Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
	Ordinært resultat	10 404 517	6 782 881
	ÅRSRESULTAT	10 404 517	6 782 881
	OVERFØRINGER		
	Overført til/fra fond for vurderingsforskjeller	10 925 490	7 040 182
	Overført til annen egenkapital	-520 973	-257 301
	Sum overføringer	10 404 517	6 782 881



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4D5FEAE09EB4F66B34FF1EAECD89CAD



Kanalbyen Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Finansielle anleggsmidler		
3	Investeringer i tilknyttet selskap	80 146 366	69 220 876
	Sum finansielle anleggsmidler	80 146 366	69 220 876
	Sum anleggsmidler	80 146 366	69 220 876
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
5	Andre kortsiktige fordringer	13 125	10 010 000
	Sum fordringer	13 125	10 010 000
6	Bankinnskudd, kontanter o.l.	53 697 847	54 126 054
	Sum omløpsmidler	53 710 972	64 136 054
	SUM EIENDELER	133 857 338	133 356 930



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4D5FEAE89EB4F66B34FF1EAECD89CAD



Kanalbyen Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
7, 8	Aksjekapital	50 100 000	50 100 000
8	Overkurs	43 525 921	54 046 894
	Sum innskutt egenkapital	93 625 921	104 146 894
8	Fond for vurderingsforskjeller	40 131 367	29 205 877
	Sum opptjent egenkapital	40 131 367	29 205 877
	Sum egenkapital	133 757 288	133 352 771
	Gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	6 270	4 159
	Skyldige offentlige avgifter	93 780	0
	Sum kortsiktig gjeld	100 050	4 159
	Sum gjeld	100 050	4 159
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	133 857 338	133 356 930

Kristiansand, 15.03.2022
Styret i Kanalbyen Utvikling AS

Halvard Aglen
styreleder

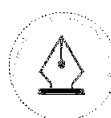
Ann-Lisbeth Reisænen
styremedlem

Mona Anita Mortensen
styremedlem

Geir Helmersen
styremedlem

Marit Sæther
styremedlem

Sven Erik Knoph
daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4D5FEAE89EB4F66B34FF1EAECD89CAD



KANALBYEN UTVIKLING AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden hvor investeringen er vurdert til investors del av egenkapital, og andel av årsresultatet resultatføres. Investeringer er vurdert til anskaffelseskost på kjøpstidspunktet. Resultatandelen fratrukket utdelinger tillegges investeringen i balansen. Ved beregning av resultatandelen er det hensyntatt mer-/mindrevindier på kjøpstidspunktet og internergevinster.

Inntekter regnskapsføres når de er oppjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjeneste ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4D5FEAE89EB4F66B34FF1EAECD89CAD



KANALBYEN UTVIKLING AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	180 000	180 000
Periodisert styrehonorar	-	-
Folketrygdavgift	25 380	25 380
Sum	205 380	205 380

Selskapet hadde i 2021 innleid daglig leder på timebasis.
Bokført kostnad for innleie av daglig leder utgjorde 375.0000 kr i 2021.

Styrehonorar		2021	2020
Halvard Aglen	Styreleder	10 000	10 000
Ann-Lisbeth Reisaenen	Styremedlem	10 000	10 000
Mona Anita Mortensen	Styremedlem	80 000	80 000
Nina Moland Andersen	Styremedlem	-	6 667
Geir Helmersen	Styremedlem	40 000	40 000
Marit Sæther	Styremedlem	40 000	33 333
Sum styrehonorar		180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift		25 380	25 380
Sum		205 380	205 380

Revisor

Honorar til Deloitte AS for avtalt og lovbestemt revisjon utgjør i 2021 kr	41 600	eks. mva.
Honorar til Deloitte AS for andre regnskapsmessige tjenester utgjør i 2021 kr	15 400	eks. mva.
Honorar til Deloitte AS for annen bistand utgjør i 2021 kr	9 900	eks. mva.

Note 3 Investering i tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap:	Forretnings- kontor	Kostpris	Stemme- og eierandel	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Kanalbyen Partner AS	Kristiansand	40 015 000	50 %	160 085 573	21 850 980

Selskap regnskapsført etter egenkapitalmetoden					Kanalbyen Partner AS
Inngående balanse 01.01.					69 220 876
Andel av årets resultat					10 925 490
Avsatt utbytte					-
Utgående balanse 31.12.					80 146 366

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:

	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	-	-
Sum skattekostnad	-	-

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	10 404 517	6 782 881
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Mot fremførbart underskudd	520 973	257 301
Andel resultat fra TS iht. EK-metode	-10 925 490	-7 040 182
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-	-	-
Fremførbart underskudd	-10 581 629	-10 060 656	-520 973
Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	-10 581 629	-10 060 656	-520 973
Utsatt skattefordel ikke balanseført (22%)	2 327 958	2 213 344	114 614



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4D5FEAE89EB4F66B34FF1EAECD89CAD



KANALBYEN UTVIKLING AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Mellomværende med nærstående selskaper mv.

	Kundefordringer		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Kanalbyen Eiendom AS	-	-	-	-
Kristiansand Havn KF	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

	Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020
Kanalbyen Partner AS	-	10 000 000
Kristiansand Havn KF	-	-
Sum	-	10 000 000

Note 6 Bundne midler

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetrekksmidler med kr 68 400.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon per 31.12.

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer à kr 50 100.

	Aksjer	Eierandel
Kristiansand Kommune (ved Kristiansand Havn KF)	1 000	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller		Sum
Egenkapital per 01.01.	50 100 000	54 046 894	29 205 877	133 352 771	
Årsresultat		-520 973	10 925 490	10 404 517	
Tilleggsutbytte		-10 000 000	-	-10 000 000	
Egenkapital per 31.12.	50 100 000	43 525 921	40 131 367	133 757 288	



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4D5FEAE89EB4F66B34FF1EAECD89CAD



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 2_1 KU AS Styrets årsberetning 2021.pdf

Name	Method	Signed at
MORTENSEN, MONA ANITA	BANKID_MOBILE	2022-03-15 08:22 GMT+01
Knoph, Sven Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-15 07:49 GMT+01
Reisænen, Ann-Lisbeth	BANKID_MOBILE	2022-03-15 07:27 GMT+01
Helmersen, Geir	BANKID	2022-03-15 07:21 GMT+01
Sæther, Marit	BANKID_MOBILE	2022-03-15 07:16 GMT+01
Aglen, Halvard	BANKID_MOBILE	2022-03-15 08:38 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: C1E6452234074732BE8BD2B0F2CE2D98



Årsberetning for 2021 Kanalbyen Utvikling AS

Virksomhetens art og lokalisering

Kanalbyen Utvikling AS ble etablert i desember 2010 og har forretningskontor i Kristiansand. Selskapet ble etablert, med bakgrunn i vedtak i Fiskeri- og kystdepartementet og Bystyret i Kristiansand kommune, for å drive utvikling av eiendom lokalisert til Silokaia.

Kort om aktiviteten i 2021

Selskapet gjennomførte i 2013 salg av 50% av aksjene i datterselskapet Kanalbyen Partner AS. Hovedaktivitetene i 2021 har vært oppfølging av eierposten i Kanalbyen Partner AS.

Videre har selskapet arbeidet med diverse forhold knyttet til eierrollen samt de forpliktelser som ligger i aksjesalgsavtalen.

Kanalbyen Partner AS' 100% eide datterselskap, Kanalbyen Eiendom AS, startet salget på første byggetrinn september 2016. Salget på andre byggetrinn begynte medio mars 2018. Første byggetrinn ble ferdigstilt og leiligheter overlevert kjøpere første kvartal 2019. Andre byggetrinn ble ferdigstilt april 2020 og leiligheter overlevert kjøperne andre kvartal 2020. Tredje byggetrinn hadde salgsstart september 2020. Her er 82 av 86 leiligheter allerede solgt. Tredje byggetrinn er klart for overlevering andre kvartal 2023. Det arbeides også med en fjellhall som skal løse gjesteparkering og p-plasser for leilighetene, 330 p-plasser. Videre har man igangsatt forberedelsene til fjerde byggetrinn, forventet salgsstart september 2022.

Redegjørelse for årsregnskapet

Utover å vise ordinær drift reflekteres også andel av resultatutvikling (egenkapitalmetoden) i Kanalbyen Partner AS. Øvrig redegjørelse fremkommer av regnskapet.

Foretakets utsikter

Kanalbyen Utvikling AS sine utsikter henger sammen med forventede utsikter i sin eierpost i Kanalbyen Partner AS.

Side: 1



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C1E6452234074732BE8BD2B0F2CE2D98

Kanalbyen er blitt godt mottatt i markedet. Kanalbyen har forventninger om en god og jevn utvikling tilpasset boligmarkedet i Kristiansand. Prosjektet har tilpasset økonomien og risikoen til en trinnvis utvikling. Reguleringsplanen og utviklingsplanen legger også til rette for å tilpasse utviklingen til markedets behov fremover.

Eierstrategien til selskapet er pr nå å være 50% partner i Kanalbyen Partner AS og bidra til å utvikle de langsiktige verdier i området.

Finansiell risiko og markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i forventet inntjening i sin eierpost i Kanalbyen Partner AS. Egen virksomhet er lite eksponert for finansiell risiko.

Forøvrig er underliggende virksomhet eksponert for endringer / risiko i eiendomsmarkedet i området.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for selskapet er satt opp under forutsetning av at grunnlag for videre drift er tilstede (jfr. regnskapslovens §3-3). Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Årsregnskapet er fremlagt med positiv egenkapital på 133,7 mill.kr. Egenkapitalandelen for selskapet er tilnærmet 100%.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Resultatandel fra tilknyttet selskap (Kanalbyen Partner) *)	40 mill.kr	12,2 mill.kr	18,2 mill.kr	16,5 mill.kr	7,0 mill.kr	10,9 mill.kr
Egenkapital etter utdeling	128,3 mill.kr	121,7 mill.kr	139,8 mill.kr	156,6 mill.kr	133,3 mill.kr	133,7 mill.kr
Utdeling til eier **)	80 mill.kr	20 mill.kr			30 mill.kr	10 mill.kr

*) Tabellen viser innskutt aksjekapital og årlig resultatandel fra tilknyttet selskap

**) I 2015 var utdeling 25 mill.kr. Samlet utdeling til eier er 165 mill.kr.

Samlet utdeling til eier av innskutt kapital (tingsinnskudd) i perioden 2015 – 2021 er 67 %.

Samlet avkastning på innskutt kapital i tilknyttet selskap i perioden 2016 til 2021 er 162 %.

Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Resultatdisponering kommer frem av resultatregnskapet.





Arbeidsmiljø

Det er ikke registrert skader eller ulykker i tilknytning til virksomheten. Styret mener arbeidsmiljøet i bedriften er tilfredsstillende.

Likestilling/Organisasjon

Bedriften har i 2020 ikke hatt personer ansatt. Daglig leder er engasjert på timebasis.

Styret består av fem personer, tre kvinner og to menn. Både eierne, styret og selskapets ledelse er bevisste på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og i styret.

Forsikring

Selskapet har ikke tegnet egen forsikring for styremedlemmer eller daglig leder mht ansvar overfor foretaket eller tredjepersoner. Kristiansand Havn sin styreforsikring dekker for styret i Kanalbyen Utvikling AS.

Ytre miljø

Selskapet har i 2021 ikke drevet virksomhet som forurensrer det ytre miljøet.

Styrets arbeid

Nåværende styre ble valgt på ordinær generalforsamling i juni 2020. I 2021 har det vært gjennomført 5 styremøter. I tillegg har det vært gjennomført møter med eier utover generalforsamlinger.

Andre forhold

Samfunnsansvaret til selskapet ivaretas hovedsakelig ved å sikre eieren (Kristiansand Havn KF) utbytte slik at de kan gjennomføre sin havneutvikling i tråd med forutsetningene i vedtakene for Kanalbyen Utvikling AS. Videre er det å sikre dette ansvaret gjennom eierskapet i Kanalbyen Partner AS.

Selskapet har eget internt kvalitetssystemsystem hvorav egne etiske retningslinjer som skal ivareta bl.a. forhold som misligheter og korrupsjon i egen virksomhet og i tilknyttet virksomhet.

Årsregnskapet gir dermed et rettviseende bilde av selskapets økonomiske resultat, soliditet og finansielle stilling.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C1E6452234074732BE8BD2B0F2CE2D98



Kristiansand, 15.mars 2022

Halvard Aglen
Styreleder

Mona Anita Mortensen
Styremedlem

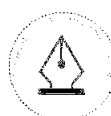
Ann-Lisbeth Reisænen
Styremedlem

Geir Helmersen
Styremedlem

Sven Erik Knoph
Daglig leder

Marit Sæther
Styremedlem

Side: 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C1E6452234074732BE8BD2B0F2CE2D98