



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 04.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	205 380	205 380
Annen driftskostnad	2	655 014	550 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>860 394</b>	<b>756 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-860 394</b>	<b>-756 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	6 905 656	5 776 187
Annen renteinntekt		1 772 154	380 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 677 810</b>	<b>6 156 840</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 677 810</b>	<b>6 156 840</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra fond for vurderingsforskjeller	5	6 905 656	-6 223 813
Overført til annen egenkapital	5	911 760	11 624 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	80 828 209	73 922 553
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>80 828 209</b>	<b>73 922 553</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 828 209</b>	<b>73 922 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	15 159	12 013 781
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 159</b>	<b>12 013 781</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	66 257 176	53 321 427
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 257 176</b>	<b>53 321 427</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 272 335</b>	<b>65 335 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>147 100 544</b>	<b>139 257 761</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	50 100 000	50 100 000
Overkurs	5	43 525 921	43 525 921
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>93 625 921</b>	<b>93 625 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5	40 813 210	33 907 554



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	5	12 536 301	11 624 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 349 511</b>	<b>45 532 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>146 975 432</b>	<b>139 158 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 112	99 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 112</b>	<b>99 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 112</b>	<b>99 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>147 100 544</b>	<b>139 257 761</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490341

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 04.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.06.2024

---

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: 996 288 668  
KANALBYEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	205 380	205 380
Annen driftskostnad	2	655 014	550 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>860 394</b>	<b>756 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-860 394</b>	<b>-756 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	6 905 656	5 776 187
Annen renteinntekt		1 772 154	380 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 677 810</b>	<b>6 156 840</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 677 810</b>	<b>6 156 840</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra fond for vurderingsforskjeller	5	6 905 656	-6 223 813
Overført til annen egenkapital	5	911 760	11 624 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>



Organisasjonsnr: 996 288 668  
KANALBYEN UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	3	80 828 209	73 922 553
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>80 828 209</b>	<b>73 922 553</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 828 209</b>	<b>73 922 553</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	15 159	12 013 781
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 159</b>	<b>12 013 781</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	66 257 176	53 321 427
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 257 176</b>	<b>53 321 427</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 272 335</b>	<b>65 335 208</b>

**SUM EIENDELER** **147 100 544** **139 257 761**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	50 100 000	50 100 000
Overkurs	5	43 525 921	43 525 921
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>93 625 921</b>	<b>93 625 921</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5	40 813 210	33 907 554
Annen egenkapital	5	12 536 301	11 624 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 349 511</b>	<b>45 532 095</b>

**Sum egenkapital** **146 975 432** **139 158 016**



Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	125 112	99 745
Sum kortsiktig gjeld	125 112	99 745
Sum gjeld	125 112	99 745
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>147 100 544</b>	<b>139 257 761</b>



Organisasjonsnr: 996 288 668  
KANALBYEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### KU Årsregnskap 2023 Endelig versjon.pdf

Name	Method	Signed at
Reisænen, Ann-Lisbeth	BANKID MOBILE	2024-04-19 07:46 GMT+02
Knoph, Sven Erik	BANKID MOBILE	2024-04-19 06:41 GMT+02
Helmersen, Geir	BANKID	2024-04-18 08:26 GMT+02
Johannessen, Ate Kristian	BANKID	2024-04-17 13:59 GMT+02
MORTENSEN, MONA ANITA	BANKID	2024-04-16 12:41 GMT+02



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

External reference: /CD290F2A53b4E89B5249122A16094A4

Confidential, Richter, Jessica, 19.04.2024 11:02:44



## ÅRSREGNSKAP 2023

Kanalbyen Utvikling AS

**Innhold:**  
Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Confidential, Richter, Jessica, 19.04.2024 11:02:44



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

Document ID:  
/CD/290F2A05b4E89B0219122A16001A1



## Kanalbyen Utvikling AS

### Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
2	Lønnskostnad	205 380	205 380
2	Annen driftskostnad	655 014	550 732
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>860 394</b>	<b>756 112</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-860 394</b>	<b>-756 112</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
3	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6 905 656	5 776 187
	Annen renteinntekt	1 772 154	380 653
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>8 677 810</b>	<b>6 156 840</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>
4	Skattekostnad på resultat	0	0
	<b>Resultat</b>	<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Overført til/fra fond for vurderingsforskjeller	6 905 656	-6 223 813
5	Overført til annen egenkapital	911 760	11 624 541
	<b>Sum overføringer</b>	<b>7 817 416</b>	<b>5 400 728</b>

Confidential, Richter, Jessica, 19.04.2024 11:02:44



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

Document ID:  
/CD/290F2A053b4E89B0219122A16001A1



## Kanalbyen Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
3	Investeringer i tilknyttet selskap	80 828 209	73 922 553
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>80 828 209</b>	<b>73 922 553</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>80 828 209</b>	<b>73 922 553</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
6	Andre kortsiktige fordringer	15 159	12 013 781
	<b>Sum fordringer</b>	<b>15 159</b>	<b>12 013 781</b>
7	Bankinnskudd, kontanter o.l.	86 257 176	53 321 427
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>66 272 335</b>	<b>65 335 208</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>147 100 544</b>	<b>139 257 761</b>

Confidential, Richter, Jessica, 19.04.2024 11:02:44



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

Document ID:  
/CD/290F2A053b4E89B0219122A16001A1



## Kanalbyen Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 8	Aksjekapital	50 100 000	50 100 000
5	Overkurs	43 525 921	43 525 921
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>93 625 921</b>	<b>93 625 921</b>
5	Fond for vurderingsforskjeller	40 813 210	33 907 554
5	Annen egenkapital	12 536 301	11 624 541
	<b>Sum oppgjent egenkapital</b>	<b>53 349 511</b>	<b>45 532 095</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>146 975 432</b>	<b>139 158 016</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	125 112	99 745
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>125 112</b>	<b>99 745</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>125 112</b>	<b>99 745</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>147 100 544</b>	<b>139 257 761</b>

Kristiansand, 19.04.2024  
Styret i Kanalbyen Utvikling AS

Alle Kristian Johannessen  
styreleder

Ann-Lisbeth Reissænen  
styremedlem

Mona Anita Mortensen  
styremedlem

Geir Helmersen  
styremedlem

Sven Erik Knoph  
daglig leder

Confidential, Richter, Jessica, 19.04.2024 11:02:44



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

Document ID:  
/CD/290F2A053b4E89B0219122A16001A1



## Kanalbyen Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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-/mindreverdi på kjøpstidspunktet og internegevinster.

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten 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, føres mot egenkapitalen.

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

Confidential, Richter, Jessica, 19.04.2024 11:02:44



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

Document ID:  
/CD/290F2A05b4E89B0219122A16001A1



## Kanalbyen Utvikling AS

## Noter til regnskapet 2023

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar	180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	25 380	25 380
<b>Sum</b>	<b>205 380</b>	<b>205 380</b>

Selskapet hadde i 2023 innleid daglig leder på timebasis.  
Bokført kostnad for innleie av daglig leder utgjorde kr. 375 000 i 2023.

Styrehonorar		2023	2022
Halvard Aglen	Tidligere styreleder	7 500	10 000
Atle Kristian Johannessen	Nåværende styreleder	2 500	0
Ann-Lisbeth Reissænen	Styremedlem	10 000	10 000
Mona Anita Mortensen	Styremedlem	80 000	80 000
Geir Helmersen	Styremedlem	40 000	40 000
Marit Sæther	Tidligere styremedlem	40 000	40 000
<b>Sum styrehonorar</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
Arbeidsgiveravgift		25 380	25 380
<b>Sum</b>		<b>205 380</b>	<b>205 380</b>

Honorar til revisor inkl. mva utgjør:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	59 250	55 875
Regnskapsteknisk og skattemessig bistand	65 500	23 250
Annen bistand utenfor revisjon	7 500	0
Periodiseringer	35 415	-4 125
<b>Sum inkl mva</b>	<b>167 665</b>	<b>75 000</b>

## Note 3 Investering i tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Kostpris	Stemme- og eierandel	Egenkapital 31.12.2023	Resultat 2023
Kanalbyen Partner AS	Kristiansand	40 015 000	50 %	161 656 418	13 811 311

Selskap regnskapsført etter egenkapitalmetoden	Kanalbyen Partner AS
Inngående balanse 01.01.	73 922 554
Andel av årets resultat	6 905 656
<b>Utgående balanse 31.12.</b>	<b>80 828 209</b>

Confidential, Richter, Jessica, 19.04.2024 11:02:44



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

Document ID:  
/CD/290F2A53b4E89B9219122A16091A1



## Kanalbyen Utvikling AS

## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	7 817 416	5 400 728
Permanente forskjeller	-6 905 656	-5 776 187
Anvendelse av fremførbart underskudd	-911 760	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-375 459</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utsatt skattefordel ikke balanseført (22%)	2 209 972	2 410 559

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Fond for vurderingsforskjeller	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	50 100 000	43 525 921	11 624 541	33 907 554	139 158 016
Årets resultat	0	0	911 760	6 905 656	7 817 416
Pr 31.12.2023	50 100 000	43 525 921	12 536 301	40 813 210	146 975 432

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap mv.

	Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Kanalbyen Partner AS	0	12 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>12 000 000</b>

Confidential, Richter, Jessica, 19.04.2024 11:02:44

This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.Document ID:  
/CD/290F2A05b4E89B0219122A16001A1



## Kanalbyen Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 7 Bundne midler

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skatetrekkmidler med kr. 0

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kanalbyen Utvikling AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	50 100	50 100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>50 100</b>	<b>50 100 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kristiansand Kommune (ved Kristiansand Havn KF)	1 000	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Confidential, Richter, Jessica, 19.04.2024 11:02:44



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

Document ID:  
/CD/290F2A05b4E89B0219122A16001A1



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Styrets årsberetning KU AS 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Reisænen, Ann-Lisbeth	BANKID MOBILE	2024-04-19 07:45 GMT+02
Knoph, Sven Erik	BANKID MOBILE	2024-04-19 06:41 GMT+02
Helmersen, Geir	BANKID	2024-04-18 08:27 GMT+02
Johannessen, Aile Kristian	BANKID	2024-04-17 13:59 GMT+02
MORTENSEN, MONA ANITA	BANKID	2024-04-16 12:42 GMT+02



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

External reference: [///C8E-C89A3E49EDB4068BA3484E9D1C](#)

Confidential, Richter, Jessica, 19.04.2024 11:03:11



## Årsberetning for 2023 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 2023**

Selskapet gjennomførte i 2013 salg av 50% av aksjene i datterselskapet Kanalbyen Partner AS. Hovedaktivitetene i 2023 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. I mai 2023 ble tredje byggetrinn ferdigstilt og overlevert. Da er det bygget og solgt 300 leiligheter. Høsten 2022 begynte grunnarbeidene for 4. byggetrinn – De tre søstre. Det består av 106 leiligheter hvor 94 av disse pr dato er solgt. Dette byggetrinn skal stå ferdig andre kvartal 2025. Fjellhallen, med 331 p-plasser, ble ferdigstilt og tatt i bruk desember 2022. Fjellhallen dekker beboerparkering og reguleringsplanen krav til gjesteparkering.

### **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.

Kanalbyen er blitt godt mottatt i markedet. Kanalbyen har forventninger om en god og jevn utvikling tilpasset boligmarkedet i Kristiansand. Prosjektet har

---

Side: 1

Confidential, Richter, Jessica, 19.04.2024 11:03:11



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

Document ID:  
///C9ED89A3E49EDB4088BA3164E9D1C



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 og utvikling i rentemarkedet.

### **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 147,1 mill.kr. Egenkapitalandelen for selskapet er tilnærmet 100%.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
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	5,8 mill.kr	6,9 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	139,2 mill.kr	147,1 mill.kr
Utdeling til eier **)	80 mill.kr	20 mill.kr			30 mill.kr	10 mill.kr		

\*) Tabellen viser Innskutt aksjekapital (2016) og årlig resultatandel fra tilknyttet selskap

\*\* ) I 2015 var utdeling 25 mill.kr. Samlet utdeling pr 2023 til eier er 165 mill.kr.

Samlet utdeling til eier av innskutt kapital (tingsinnskudd) i perioden 2015 – 2023 er 67 %.

Samlet avkastning på innskutt kapital i tilknyttet selskap i perioden 2016 til 2023 er 194 %.

### **Resultatdisponering og utbyttegrunnlag**

Resultatdisponering kommer frem av resultatregnskapet.

Styret mener at selskapet har en forsvarlig egenkapital hensyntatt risiko og fremtidig drift i selskapet. Det er ikke foreslått utbytte pr 31.12.2023.

Side: 2

Confidential, Richter, Jessica, 19.04.2024 17:03:11



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

Document ID:  
///C5ED89A3E49EDB4088BA3184E9D1C



## **Arbeidsmiljø**

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

## **Likestilling/Organisasjon**

Bedriften har i 2023 ikke hatt personer ansatt. Daglig leder er engasjert.

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 2023 ikke drevet virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

## **Styrets arbeid**

Nåværende styre ble valgt på ekstra ordinær generalforsamling i april 2023. Styremedlem Marit Sæther måtte trekke seg pga ny jobb som ikke kunne kombineres med styrevervet. Nytt styremedlem vil bli valgt på ordinær generalforsamling i 2024. I 2023 har det vært gjennomført 6 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.





Kristiansand, 19. april 2024

Atle Johannessen  
Styreleder

Mona Anita Mortensen  
Styremedlem

Ann-Lisbeth Reisaenen  
Styremedlem

Geir Helmersen  
Styremedlem

Sven Erik Knoph  
Daglig leder

---

Side: 4

Confidential, Richter, Jessica, 19.04.2024 17:03:11



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

Document ID:  
///C9ED89A3E49EDB4088BA3184E9D1C



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kanalbyen Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalbyen Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

## Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

## 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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EUS81VD7V8-EHE24-XSBE6-43LG1-FQ2CU



## Deloitte.

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 avviklet.

### *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.

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 årsregnskapet, 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 19. april 2024  
Deloitte AS

**Olav Kr. Stokkenes**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EUS81VD7V8-EHE24-XSBE6-43LG1-FQ2CU



# 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."

## Stokkenes, Olav Kristian

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2172978

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-19 10:57:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EUS8:VD7V8-EHE24-XSBE6-43LG1-FQ2CU

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>