



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 015 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JBU KANALBYEN AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

### 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: Kristoffer Andersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

### 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, 04.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021           |
|---|------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 88 875            | 87 250         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>88 875</b>     | <b>87 250</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-88 875</b>    | <b>-87 250</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 4    | 12 000 000        |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>12 000 000</b> |                |
| Annen finanskostnad                                   |      | 909               | 922            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>909</b>        | <b>922</b>     |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>11 999 091</b> | <b>-922</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>11 910 216</b> | <b>-88 172</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 3    | 59 448            | -19 398        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>11 850 768</b> | <b>-68 774</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>11 850 768</b> | <b>-68 774</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                |
| Ordinært utbytte                                      | 5    | 12 000 000        |                |
| Overføringer annen egenkapital                        | 5    | -149 232          | -68 774        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>11 850 768</b> | <b>-68 774</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 39 650            | 99 098            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>39 650</b>     | <b>99 098</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 4    | 40 161 938        | 40 161 938        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>40 161 938</b> | <b>40 161 938</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>40 201 588</b> | <b>40 261 036</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 4, 6 | 12 000 000        |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>12 000 000</b> |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>563 460</b>    | <b>653 244</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>12 563 460</b> | <b>653 244</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>52 765 048</b> | <b>40 914 280</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 7 | 15 000 000        | 15 000 000        |
| Overkurs                                       | 5    | 11 462 425        | 11 462 425        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>26 462 425</b> | <b>26 462 425</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 5           | 14 286 997        | 14 436 229        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>14 286 997</b> | <b>14 436 229</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>40 749 422</b> | <b>40 898 654</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 15 625            | 15 625            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 6           | 12 000 001        | 1                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>12 015 626</b> | <b>15 626</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>12 015 626</b> | <b>15 626</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>52 765 048</b> | <b>40 914 280</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525384

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 015 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JBU KANALBYEN AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

#### 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: Kristoffer Andersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 912 015 092  
JBU KANALBYEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>    |
|---|-------------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                     |             |                   |                |
| <b>Kostnader</b>  |             |                   |                |
| Annen driftskostnad   | 2           | 88 875            | 87 250         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>88 875</b>     | <b>87 250</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                       |             | <b>-88 875</b>    | <b>-87 250</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>               |             |                   |                |
| Inntekt på inv. i<br>datterselskap og<br>tilknyttet selskap | 4           | 12 000 000        |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                  |             | <b>12 000 000</b> |                |
| Annen finanskostnad   |             | 909               | 922            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                  |             | <b>909</b>        | <b>922</b>     |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>11 999 091</b> | <b>-922</b>    |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>              |             | <b>11 910 216</b> | <b>-88 172</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat                       | 3           | 59 448            | -19 398        |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>            |             | <b>11 850 768</b> | <b>-68 774</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>11 850 768</b> | <b>-68 774</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>                    |             |                   |                |
| Ordinært utbytte  | 5           | 12 000 000        |                |
| Overføringer annen<br>egenkapital                           | 5           | -149 232          | -68 774        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>                |             | <b>11 850 768</b> | <b>-68 774</b> |



Organisasjonsnr: 912 015 092  
JBU KANALBYEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |               |               |
|-----------------------------------|---|---------------|---------------|
| Utsatt skattefordel               | 3 | 39 650        | 99 098        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>39 650</b> | <b>99 098</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                   |                   |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Investeringer i tilknyttet selskap   | 4 | 40 161 938        | 40 161 938        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>40 161 938</b> | <b>40 161 938</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>40 201 588</b> | <b>40 261 036</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                       |      |                   |  |
|-----------------------|------|-------------------|--|
| Andre fordringer      | 4, 6 | 12 000 000        |  |
| <b>Sum fordringer</b> |      | <b>12 000 000</b> |  |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 563 460 | 653 244 |
|---|--|---------|---------|

|                         |  |                   |                |
|-------------------------|--|-------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>12 563 460</b> | <b>653 244</b> |
|-------------------------|--|-------------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>52 765 048</b> | <b>40 914 280</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                   |                   |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 5, 7 | 15 000 000        | 15 000 000        |
| Overkurs                        | 5    | 11 462 425        | 11 462 425        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>26 462 425</b> | <b>26 462 425</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 5 | 14 286 997        | 14 436 229        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>14 286 997</b> | <b>14 436 229</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>40 749 422</b> | <b>40 898 654</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                             |  |          |          |
|-----------------------------|--|----------|----------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
|-----------------------------|--|----------|----------|

##### Kortsiktig gjeld



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld                 |   | 15 625            | 15 625            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 6 | 12 000 001        | 1                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>12 015 626</b> | <b>15 626</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>12 015 626</b> | <b>15 626</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>52 765 048</b> | <b>40 914 280</b> |



Organisasjonsnr: 912 015 092  
JBU KANALBYEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 30000.00           | 500.00               | 15000000.00          |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| J. B. Ugland                 | 24000.00           | 80.00%               | Ordinære             |
| Eiendomsutvikling AS         |                    |                      | aksjer               |
| Vedal Investor AS            | 6000.00            | 20.00%               | Ordinære             |
|                              |                    |                      | aksjer               |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 30000.00           | 100.00%              |                      |

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og administrasjonen utføres av J.B. Ugland Eiendom AS.

Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note



## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

### Note

4

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Kanalbyen Partner AS   | 50.00%           | 50.00%             | 99999.00           | 9999.00         |

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

| <u>Navn</u>      | <u>Forretningskontor</u>                           |
|------------------|--|
| Jbu Kanalbyen AS | Jon Lilletuns vei 5 4879<br>GRIMSTAD 0904 Grimstad |

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i JBU Kanalbyen AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til JBU Kanalbyen AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: WCVEJ-40TDC-D3ETV-10W5T-6GZDE-FH7E



# 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."

## Jostein Håland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 07:59:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WCVEJ-40TDC-D3ETV-10W5T-6GZDE-FHV7E

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>



**Jbu Kanalbyen AS**

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: ZNFEE-EZO64-H55E-08170-5VTEV-FZ3M5



## Jbu Kanalbyen AS

### Resultatregnskap 01.01-31.12

|   | Note | 2022              | 2021           |
|---|------|-------------------|----------------|
| <b>Driftskostnader</b>                                |      |                   |                |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 88 875            | 87 250         |
| Driftsresultat  |      | -88 875           | -87 250        |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 4    | 12 000 000        | 0              |
| Annen finanskostnad                                   |      | 909               | 922            |
| Netto finansposter                                    |      | 11 999 091        | -922           |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |      | 11 910 216        | -88 172        |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 3    | 59 448            | -19 398        |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>11 850 768</b> | <b>-68 774</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                |
| Ordinært utbytte                                      | 5    | 12 000 000        | 0              |
| Overføringer annen egenkapital                        | 5    | -149 232          | -68 774        |
| Sum disponert   |      | 11 850 768        | -68 774        |

Penneo Dokumentnøkkel: ZNFEE-EZO64-H55E-08170-5VTEV-FZ3M5



## Jbu Kanalbyen AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                     | Note | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>       |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 3    | <u>39 650</u>     | <u>99 098</u>     |
| Sum immaterielle eiendeler          |      | <u>39 650</u>     | <u>99 098</u>     |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>    |      |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap  | 4    | <u>40 161 938</u> | <u>40 161 938</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler       |      | <u>40 161 938</u> | <u>40 161 938</u> |
| Sum anleggsmidler                   |      | <u>40 201 588</u> | <u>40 261 036</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                   |      |                   |                   |
| Andre fordringer                    | 4, 6 | <u>12 000 000</u> | <u>0</u>          |
| Sum fordringer                      |      | <u>12 000 000</u> | <u>0</u>          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende |      | <u>563 460</u>    | <u>653 244</u>    |
| Sum omløpsmidler                    |      | <u>12 563 460</u> | <u>653 244</u>    |
| Sum eiendeler                       |      | <u>52 765 048</u> | <u>40 914 280</u> |



## Jbu Kanalbyen AS

### Balanse pr. 31. desember

|                             | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>          |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i> |      |                   |                   |
| Aksjekapital                | 5, 7 | 15 000 000        | 15 000 000        |
| Overkurs                    | 5    | 11 462 425        | 11 462 425        |
| Sum innskutt egenkapital    |      | <u>26 462 425</u> | <u>26 462 425</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> |      |                   |                   |
| Annen egenkapital           | 5    | 14 286 997        | 14 436 229        |
| Sum opptjent egenkapital    |      | <u>14 286 997</u> | <u>14 436 229</u> |
| Sum egenkapital             |      | <u>40 749 422</u> | <u>40 898 654</u> |
| <b>Gjeld</b>                |      |                   |                   |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>     |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld             |      | 15 625            | 15 625            |
| Utbytte                     | 6    | 12 000 000        | 0                 |
| Sum kortsiktig gjeld        |      | <u>12 015 626</u> | <u>15 626</u>     |
| Sum gjeld                   |      | <u>12 015 626</u> | <u>15 626</u>     |
| Sum egenkapital og gjeld    |      | <u>52 765 048</u> | <u>40 914 280</u> |

31. desember 2022  
Kristiansand, 14. April 2023

Johan Martin Ugland  
styreleder

Bjørn Vedal  
styremedlem

Bjørn Agner  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ZNFEE-EZO64-HISEE-08170-5VTEV-FZ3MS



## Jbu Kanalbyen AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede/felleskontrollerte selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og administrasjonen utføres av J.B. Ugland Eiendom AS.



## Jbu Kanalbyen AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Skatt

|   |             |          |
|---|-------------|----------|
| Årets skattekostnad fordeler seg på:                | 2022        | 2021     |
| Endring utsatt skatt                                | 59 448      | -19 398  |
| Årets totale skattekostnad                          | 59 448      | -19 398  |
| Beregning av årets skattegrunnlag:                  | 2022        | 2021     |
| Ordinært resultat før skattekostnad                 | 11 910 216  | -88 172  |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden     | 360 000     | 0        |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte               | -12 000 000 | 0        |
| Alminnelig inntekt                                  | 270 216     | -88 172  |
| Anvendt fremførbart underskudd                      | -270 216    | 0        |
| Årets skattegrunnlag                                | 0           | -88 172  |
| Oversikt over midlertidige forskjeller              | 2022        | 2021     |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -180 229    | -450 445 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12             | -180 229    | -450 445 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)              | -39 650     | -99 098  |

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

| Selskap              | Kontor       | Eierandel |
|----------------------|--------------|-----------|
| Kanalbyen Partner AS | Kristiansand | 50 %      |

#### Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

| Selskaps navn        | Aksjekapital | Antall aksjer | Balansført verdi | Egenkapital | Resultat   |
|----------------------|--------------|---------------|------------------|-------------|------------|
| Kanalbyen Partner AS | 40 020 000   | 15 000        | 40 161 938       | 147 845 107 | 11 759 534 |
| Sum                  |              |               | 40 161 938       |             |            |

Egenkapital og resultat i Kanalbyen Partner AS (selskapsregnskapet), som er tilknyttet, er medtatt med 100% i tallene over. JBU Kanalbyen AS har inntektsført utbytte fra Kanalbyen Partner AS på kr 12 000 000 i 2022.

#### Note 5 - Egenkapital

|                    | Aksjekapital | Overkurs   | Annen egenkapital | Sum         |
|--------------------|--------------|------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | 15 000 000   | 11 462 425 | 14 436 229        | 40 898 654  |
| Årsresultat        | 0            | 0          | 11 850 768        | 11 850 768  |
| Avsatt utbytte     | 0            | 0          | -12 000 000       | -12 000 000 |
| Egenkapital 31.12. | 15 000 000   | 11 462 425 | 14 286 997        | 40 749 422  |



## Jbu Kanalbyen AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i>                                   | 2022       | 2021 |
|---|------------|------|
| Kanalbyen Partner AS (utbytte)                      | 12 000 000 | 0    |
| <i>Gjeld</i>  | 2022       | 2021 |
| Gjeld til J.B Ugland Eiendomsutvikling AS (Utbytte) | 9 600 000  | 0    |
| Gjeld til Vedal Investor AS (utbytte)               | 2 400 000  | 0    |
| Sum   | 12 000 000 | 0    |

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 500       | 15 000 000  |

Alle aksjene har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                                   | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------------|-----------------|-----------|-------------|
| J. B. Ugland Eiendomsutvikling AS | 24 000          | 80 %      | 80 %        |
| Vedal Investor AS                 | 6 000           | 20 %      | 20 %        |
| Sum                               | 30 000          | 100 %     | 100 %       |



## 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."

### Bjørn Roar Opheim Vedal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-3229298

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-04-17 07:14:21 UTC



### Bjørn Agner

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1027873

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-04-17 07:27:07 UTC



### Johan Martin Ugland

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1077733

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-18 10:56:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZNFEE-EZO64-HI5E-C8170-SVTEV-FZ3MS

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>