



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 569 684
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALBYEN PARTNER AS
Forretningsadresse: Gravane 4
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Miriam Staddeland Karlsen
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, 05.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Salgsinntekter | 2 | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 225 626 | 171 625 |
| Sum kostnader | | 225 626 | 171 625 |
| Driftsresultat | | -225 626 | -171 625 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| inntekt på investering i datterselskap | 5 | 11 935 523 | 21 984 847 |
| Sum finansinntekter | | 11 935 523 | 21 984 847 |
| Netto finans | | 11 935 523 | 21 984 847 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 6 | -49 637 | -37 758 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 11 759 534 | 21 850 980 |
| Årsresultat | | 11 759 534 | 21 850 980 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| overført til fond for vurderingsforskjeller | | -13 064 477 | 21 984 847 |
| Ordinært utbytte | | 24 000 000 | |
| overført til/fra annen egenkapital | | 824 011 | -133 867 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 11 759 534 | 21 850 980 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 212 757 | 163 120 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 212 757 | 163 120 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 147 673 214 | 160 737 691 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 147 673 214 | 160 737 691 |
| Sum anleggsmidler | | 147 885 971 | 160 900 811 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 25 024 117 | 22 969 |
| Sum fordringer | | 25 024 117 | 22 969 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bakninnskudd | 8 | 2 | 2 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 | 2 |
| Sum omløpsmidler | | 25 024 119 | 22 971 |
| SUM EIENDELER | | 172 910 090 | 160 923 782 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9,10 | 40 020 000 | 40 020 000 |
| Overkurs | 10 | 39 491 749 | 39 491 749 |
| Sum innskutt egenkapital | | 79 511 749 | 79 511 749 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 10 | 67 643 214 | 80 707 691 |
| Annen egenkapital | 10 | 690 144 | -133 867 |
| Sum opptjent egenkapital | | 68 333 358 | 80 573 824 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 147 845 107 | 160 085 573 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 7 192 | 4 766 |
| Utbytte | | 24 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 057 791 | 833 442 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 064 983 | 838 208 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 25 064 983 | 838 208 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 172 910 090 | 160 923 781 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter | 2 | 213 502 388 | 257 406 150 |
| Leieinntekt | | 661 052 | 525 462 |
| Sum inntekter | | 214 163 440 | 257 931 612 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnader og underleveranser | 2 | 295 907 419 | 296 809 351 |
| Endring i prosjekt i arbeid | 2 | -99 744 321 | -69 458 751 |
| Lønnskostnad | 3 | 1 171 518 | 802 824 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 4 | 111 476 | 117 924 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 867 459 | 1 848 575 |
| Sum kostnader | | 199 313 551 | 230 119 923 |
| Driftsresultat | | 14 849 889 | 27 811 689 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| inntekt på investering i datterselskap | 5 | | |
| Annen renteinntekt | | 227 439 | 208 861 |
| Sum finansinntekter | | 227 439 | 208 861 |
| Annen rentekostnad | | 809 | 376 |
| Sum finanskostnader | | 809 | 376 |
| Netto finans | | 226 630 | 208 485 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 15 076 519 | 28 020 174 |
| Skattekostnad | 6 | 3 316 985 | 6 169 194 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 11 759 534 | 21 850 980 |
| Årsresultat | | 11 759 534 | 21 850 980 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| overført til fond for vurderingsforskjeller | | -13 064 477 | 21 984 847 |
| overført til/fra annen egenkapital | | 824 011 | -133 867 |
| Foreslått avsatt utbytte | | 24 000 000 | 0 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 11 759 534 | 21 850 980 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 4 590 268 | 4 642 587 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l | | | 4 157 |
| Andre langsiktige fordringer | | 4 548 617 | 5 350 230 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 138 885 | 9 996 974 |
| Sum anleggsmidler | | 9 138 885 | 9 996 974 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Prosjekter i arbeid | 2 | 396 846 446 | 297 102 125 |
| Sum varer | | 396 846 446 | 297 102 125 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 2 | 442 840 788 | 230 246 450 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 2 103 375 | 1 796 747 |
| Sum fordringer | | 444 944 163 | 232 043 197 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 8 | 5 641 960 | 20 662 945 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 641 960 | 20 662 945 |
| Sum omløpsmidler | | 847 432 569 | 549 808 267 |
| SUM EIENDELER | | 856 571 454 | 559 805 241 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 9,10 | 40 020 000 | 40 020 000 |
| Overkurs | 10 | 39 491 749 | 39 491 749 |
| Sum innskutt egenkapital | | 79 511 749 | 79 511 749 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 10 | 67 643 214 | 80 707 691 |
| Annen egenkapital | 10 | 690 144 | -133 867 |
| Sum opptjent egenkapital | | 68 333 358 | 80 573 824 |
| Sum egenkapital | | 147 845 107 | 160 085 573 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 11 705 385 | 8 388 400 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 11 705 385 | 8 388 400 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig banklån | 11 | 225 315 687 | 92 540 687 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 225 315 687 | 92 540 687 |
| Sum langsiktig gjeld | | 237 021 072 | 100 929 087 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 406 772 387 | 262 305 746 |
| Leverandørgjeld | 7 | 34 199 416 | 28 655 506 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 286 146 | 185 248 |
| Utbytte | | 24 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 6 447 326 | 7 644 081 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 471 705 275 | 298 790 581 |
| Sum gjeld | | 708 726 347 | 399 719 668 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 856 571 454 | 559 805 241 |



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Kanalbyen Partner AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanalbyen Partner AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kanalbyen Partner AS

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 regnskapskikk 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Kanalbyen Partner AS

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, 8. mai 2023
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

KP Styrets beretning 2022.pdf

| Name | Method | Signed at |
|----------------------------|---------------|-------------------------|
| Johannessen, Atle Kristian | BANKID | 2023-04-18 18:07 GMT+02 |
| Agner, Bjørn | BANKID | 2023-04-18 17:42 GMT+02 |
| Ugland, Johan Martin | BANKID MOBILE | 2023-04-18 15:58 GMT+02 |
| Knoph, Sven Erik | BANKID MOBILE | 2023-04-18 15:55 GMT+02 |
| Reisænen, Ann-Lisbeth | BANKID MOBILE | 2023-04-18 15:48 GMT+02 |
| Vedal, Bjørn Roar Opheim | BANKID MOBILE | 2023-04-24 07:49 GMT+02 |
| MORTENSEN, MONA ANITA | BANKID MOBILE | 2023-04-18 19:14 GMT+02 |



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

External reference: 478DA2ADD8694748BE7DBA3DB1A9A4B6

Confidential, Finstad, Line Torsøe, 12.05.2023 14:41:00



Årsberetning for 2022

Kanalbyen Partner AS

Virksomhetens art og lokalisering

Kanalbyen Partner AS ble etablert i 2013 og har forretningskontor i Kristiansand. Selskapet ble etablert for å utvikle eiendom lokalisert til Silokaia i Kristiansand.

Kort om aktiviteten

Konsernet hadde i 2016 salgsstart på første byggetrinn. Pr mai 2023 ferdigstilles tredje byggetrinn. Da er det bygget og overlevert 300 leiligheter.

Høsten 2022 begynte grunnarbeidene på fjerde byggetrinn – De tre søstre. Det består av 106 leiligheter hvorav 91 leiligheter er solgt. Dette byggetrinnet skal være ferdig annet halvår 2025.

Det er utført betydelige infrastrukturarbeider i området.

I forbindelse med tredje byggetrinn vil kanalen bli ferdigstilt og overleveres til kommunen. Peisestuen på Odderøya er ferdigstilt. Den ble åpnet og overlevert Kristiansand kommune oktober 2021.

Fjellhallen ble ferdigstilt høsten 2022 og satt i drift desember 2022. Fjellhallen dekker beboerparkering og reguleringsplanens krav til gjesteparkering.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernet har et godt resultat og solid egenkapital. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde og balansert og fyllestgjørende analyse av foretakets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kontantstrøm kommer frem av kontantstrømoppstilling. Avvik knyttet til kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og driftsresultat knytter seg primært til fordringer ved salg av leiligheter etter løpene avregning. Likviditetssituasjonen vurderes om god.

Foretakets utsikter

Kanalbyen er blitt godt mottatt i markedet. Selskapet har forventninger om en fortsatt god og jevn utvikling tilpasset boligmarkedet i Kristiansand. Prosjektet har tilpasset økonomien og risikoen til en trinnvis utvikling. Reguleringsplanen og



Confidential, Finstad, Line Torsøe, 12.05.2023 14:41:00



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

Document ID:
4753A2ADDBE047483E7D5A3DB1A9A4BE

utviklingsplanen legger også til rette for å tilpasse utviklingen til markedets behov fremover.

Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for endringer i rentemarkedet og i noen grad av valuta. Kreditt og likviditetsrisikoen anses som begrenset, basert på langtidsutsikter. Pågående byggetrinn forventes i stor grad å kunne sikre selskapet finansielt og nye byggetrinn vil kreve forsvarlig forhåndssalg før igangsetting.

Markedsrisiko

Risiko knytter seg til gjennomføring av pågående prosjekter og generell markedsrisiko, herunder utvikling i bolig- og arbeidsmarkedet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for selskapet er satt opp under forutsetning av at grunnlag for videre drift er til stede (jfr. regnskapslovens §3-3). Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Til grunn for dette ligger prognoser for årene fremover. Styret forventer en positiv økonomisk utvikling basert på realisering av igangværende og fremtidige byggetrinn

Årsregnskapet er fremlagt med positiv egenkapital på 147,8 mill.kr.

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 31.12.2022.

Arbeidsmiljø

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

Likestilling/Organisasjon

Selskapet har ikke egne ansatte. Daglig leder i Kanalbyen Eiendom AS ivaretar også funksjonen som daglig leder i morselskapet.

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



Confidential, Finstad, Line Torsøe, 12.05.2023 14:41:00



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

Document ID:
4753A2ADDBE047483E7D5A3DB1A9A4BE



Forsikring

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styremedlemmer eller daglig leder mht ansvar overfor foretaket eller tredjepersoner.

Ytre miljø

Krav til ytre miljø for de arbeider som er utføres i området ivaretas gjennom planer, dialog med offentlig myndigheter, sortering, deponering, etc. for å ivareta krav til håndtering av de masser som er forurenset.

Åpenhetsloven

Selskapets rapportering i henhold til åpenhetsloven for 2022 inngår i Kanalbyen sin rapportering som vil bli publisert på selskapets sin hjemmeside.

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter utover planlegging av videre utvikling av området

Kristiansand, 14. april 2023

Bjørn Vedal
Styremedlem

Johan Martin Ugland
Styreleder

Bjørn Agner
Styremedlem

Mona Anita Mortensen
Styremedlem

Atle Johannessen
Styremedlem

Ann-Lisbeth Reissænen
Styremedlem

Sven Erik Knoph
Daglig leder



Confidential, Finstad, Line Torsøe, 12.05.2023 14:41:00



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

Document ID:
4753A2ADDBE047482E7D5A3DB1A9A4BE



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

KP Konsernregnskap 2022.pdf

| Name | Method | Signed at |
|----------------------------|---------------|-------------------------|
| Johannessen, Atle Kristian | BANKID | 2023-04-18 18:06 GMT+02 |
| Agner, Bjørn | BANKID | 2023-04-18 17:43 GMT+02 |
| Reisænen, Ann-Lisbeth | BANKID MOBILE | 2023-04-18 16:06 GMT+02 |
| Ugland, Johan Martin | BANKID MOBILE | 2023-04-18 15:57 GMT+02 |
| Knoph, Sven Erik | BANKID MOBILE | 2023-04-18 15:54 GMT+02 |
| Vedal, Bjørn Roar Opheim | BANKID MOBILE | 2023-04-24 07:48 GMT+02 |
| MORTENSEN, MONA ANITA | BANKID MOBILE | 2023-04-18 19:10 GMT+02 |



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

External reference: A9D5D874E2C4412A86A8BD800DB9F005

Confidential, Finstad, Line Torsøe, 12.05.2023 14:41:15



KANALBYEN PARTNER AS - KONSERN

RESULTATREGNSKAP 2022

| Morselskap | | Konsern | | | |
|--------------------------------------|-------------------|---|------|--------------------|--------------------|
| 2021 | 2022 | Note | 2022 | 2021 | |
| Driftsinntekter og -kostnader | | | | | |
| 0 | D | Salgsinntekter | 2 | 213 502 388 | 257 406 150 |
| 0 | D | Leieinntekt | | 661 052 | 525 462 |
| 0 | D | Sum driftsinntekter | | <u>214 163 440</u> | <u>257 931 612</u> |
| 0 | D | Varekostnad og underleveranser | 2 | 295 907 419 | 296 809 351 |
| 0 | D | Endring i prosjekt i arbeid | 2 | -99 744 321 | -69 458 751 |
| 0 | D | Lønnskostnad | 3 | 1 171 518 | 802 824 |
| 0 | D | Avskrivning på varige driftsmidler | 4 | 111 476 | 117 924 |
| 171 625 | 225 626 | Annens driftskostnad | 3 | 1 867 459 | 1 848 575 |
| <u>171 625</u> | <u>225 626</u> | Sum driftskostnader | | <u>199 313 551</u> | <u>230 119 423</u> |
| <u>-171 625</u> | <u>-225 626</u> | Driftsresultat | | <u>14 849 889</u> | <u>27 811 689</u> |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | |
| 21 984 847 | 11 935 523 | Inntekt på investering i datterselskap | 5 | 0 | 0 |
| 0 | D | Annens renteinntekt | | 227 439 | 208 861 |
| 0 | D | Annens rentekostnad | | -809 | -376 |
| <u>21 984 847</u> | <u>11 935 523</u> | Resultat av finansposter | | <u>226 630</u> | <u>208 485</u> |
| <u>21 813 222</u> | <u>11 709 897</u> | Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>15 076 519</u> | <u>28 020 174</u> |
| 37 758 | 49 637 | Skattekostnad | 6 | -3 316 985 | -6 169 194 |
| <u>21 850 980</u> | <u>11 759 534</u> | Årets resultat | | <u>11 759 534</u> | <u>21 850 980</u> |
| Disponering av årsresultat | | | | | |
| 21 984 847 | -13 064 477 | Overført til fond for vurderingsforskjeller | | -13 064 477 | 21 984 847 |
| -133 867 | 824 011 | Overført til/fra annen egenkapital | | 824 011 | -133 867 |
| 0 | 24 000 000 | Foreslått avsatt utbytte | | 24 000 000 | 0 |
| <u>21 850 980</u> | <u>11 759 534</u> | | | <u>11 759 534</u> | <u>21 850 980</u> |

Confidential, Finstad, Line Torsøe, 12.05.2023 14:41:15

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.Document ID:
A0G:B27ME3C1412486A3BC530DB8FD06



KANALBYEN PARTNER AS - KONSERN

BALANSE 31.12.2022

| Morselskap | | | | Konsern | |
|--------------------|--------------------|---|------|--------------------|--------------------|
| 2021 | 2022 | EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
| | | ANLEGGSMIDLER | | | |
| | | Immaterielle eiendeler | | | |
| 163 120 | 212 757 | Utsatt skattefordel | 6 | 0 | 0 |
| <u>163 120</u> | <u>212 757</u> | Sum immaterielle eiendeler | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | Finansielle anleggsmidler | | | |
| 160 737 691 | 147 673 214 | Investeringer i datterselskap | 5 | 0 | 0 |
| <u>160 737 691</u> | <u>147 673 214</u> | Sum finansielle anleggsmidler | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | Varige driftsmidler | | | |
| 0 | 0 | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 4 590 268 | 4 642 587 |
| 0 | 0 | Driftsmøbler, inventar, verktyg o.l. | | 0 | 4 157 |
| 0 | 0 | Andre langsiktige fordringer | | 4 548 617 | 5 350 230 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | Sum varige driftsmidler | | <u>9 138 885</u> | <u>9 996 974</u> |
| <u>160 900 811</u> | <u>147 885 971</u> | Sum anleggsmidler | | <u>9 138 885</u> | <u>9 996 974</u> |
| | | OMLØPSMIDLER | | | |
| 0 | 0 | Prosjekt i arbeid | 2 | 396 846 446 | 297 102 125 |
| | | Fordringer | | | |
| 0 | 0 | Kundefordringer | 2 | 442 840 788 | 230 246 450 |
| 22 969 | 25 024 117 | Andre kortsiktige fordringer | 7 | 2 103 375 | 1 796 747 |
| <u>22 969</u> | <u>25 024 117</u> | Sum fordringer | | <u>444 944 163</u> | <u>232 043 197</u> |
| 2 | 2 | Bankinnskudd | 8 | 5 641 960 | 20 662 945 |
| <u>22 971</u> | <u>25 024 119</u> | Sum omløpsmidler | | <u>547 432 569</u> | <u>549 808 267</u> |
| <u>160 923 782</u> | <u>172 910 090</u> | SUM EIENDELER | | <u>856 571 454</u> | <u>559 805 241</u> |

Confidential, Finstad, Line Torsøe, 12.05.2023 14:41:15



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

Document ID:
A0G:B274E3C1412486A3BC530DB8FD06



KANALBYEN PARTNER AS - KONSERN

BALANSE 31.12.2022

| Morselskap | | | | Konsern | |
|--------------------|--------------------|--|-------|--------------------|--------------------|
| 2021 | 2022 | EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
| | | Innskutt egenkapital | | | |
| 40 020 000 | 40 020 000 | Aksjekapital | 9, 10 | 40 020 000 | 40 020 000 |
| 39 491 749 | 39 491 749 | Overtaks | 10 | 39 491 749 | 39 491 749 |
| <u>79 511 748</u> | <u>79 511 749</u> | Sum innskutt egenkapital | | <u>79 511 749</u> | <u>79 511 749</u> |
| | | Opptjent egenkapital | | | |
| 80 707 691 | 67 643 214 | Fond for vurderingsforskjeller | 10 | 67 643 214 | 80 707 691 |
| -133 867 | 690 144 | Annen egenkapital | 10 | 690 144 | -133 867 |
| <u>80 573 824</u> | <u>68 333 358</u> | Sum opptjent egenkapital | | <u>68 333 358</u> | <u>80 573 824</u> |
| <u>160 085 573</u> | <u>147 845 107</u> | Sum egenkapital | | <u>147 845 107</u> | <u>160 085 573</u> |
| | | Gjeld | | | |
| | | Avsetning for forpliktelser | | | |
| 0 | D | Utsatt skatt | 6 | 11 705 385 | 8 388 400 |
| <u>0</u> | <u>D</u> | Sum avsetning for forpliktelser | | <u>11 705 385</u> | <u>8 388 400</u> |
| | | Annen langsiktig gjeld | | | |
| 0 | D | Langsiktige banklån | 11 | 225 315 687 | 92 540 687 |
| <u>0</u> | <u>D</u> | Sum langsiktig gjeld | | <u>225 315 687</u> | <u>92 540 687</u> |
| | | Kortsiktig gjeld | | | |
| 0 | D | Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 406 772 387 | 262 305 746 |
| 4 766 | 7 192 | Leverandørgjeld | 7 | 34 199 416 | 28 655 506 |
| 0 | D | Betalbar skatt | 6 | 0 | 0 |
| 0 | D | Skyldige offentlige avgifter | | 286 146 | 185 248 |
| 0 | 24 000 000 | Avsatt utbytte | | 24 000 000 | 0 |
| 833 442 | 1 057 791 | Annen kortsiktig gjeld | 7 | 6 447 326 | 7 644 081 |
| <u>838 208</u> | <u>25 064 983</u> | Sum kortsiktig gjeld | | <u>471 705 275</u> | <u>298 790 581</u> |
| <u>838 208</u> | <u>25 064 983</u> | Sum gjeld | | <u>708 726 347</u> | <u>399 719 668</u> |
| <u>160 923 782</u> | <u>172 910 090</u> | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>856 571 454</u> | <u>559 805 241</u> |

Kristiansand, 14.04.2023
Styret i Kanalbyen Partner ASJohan Martin Ugland
styrelederBjørn Agner
styremedlemMona Anita Mortensen
styremedlemAtle Johannessen
styremedlemAnn-Lisbeth Reisaenen
styremedlemBjørn Roar Ophelm Vedal
styremedlemSven Erik Knoph
daglig leder

Confidential, Finstad, Line Torsøe, 12.05.2023 14:41:15

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.Document ID:
A0G:B27ME3C1412486A3BC530DB8FD06



Kanalbyen Partner AS

Kontantstrømpstilling

| Morselskap | | | Konsern | |
|------------|------------|--|--------------------|--------------------|
| 2021 | 2022 | | 2022 | 2021 |
| | | KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | |
| 23 833 222 | 31 709 897 | Ordinært resultat før skattekostnad | 15 076 519 | 28 020 174 |
| 0 | 0 | Periodens betalte skatt | 0 | 16 687 644 |
| 0 | 0 | Ordinære surskrivninger | 111 476 | 117 924 |
| 0 | 0 | Endring i kundefordringer | 212 594 258 | 212 878 750 |
| 23 984 247 | 31 935 523 | Inntektsført investering i datterselskap | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Endring prosjekter i arbeid | 99 744 323 | 69 458 751 |
| 756 | 2 426 | Endring i leverandørgjeld | 5 543 910 | 20 125 417 |
| 20 170 868 | 222 203 | Endring i andre omlopsmidler og andre gjeldsposter | 600 872 | 2 329 285 |
| 20 000 000 | 0 | Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | 292 207 626 | 253 090 915 |
| | | KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGS AKTIVITETER: | | |
| 0 | 0 | Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | 55 000 | 133 950 |
| 0 | 0 | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | 55 000 | 133 950 |
| | | KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGS AKTIVITETER: | | |
| 0 | 0 | Innbetalinger ved opptak av nytt bygge lån | 327 593 430 | 262 305 746 |
| 20 000 000 | 0 | Utbetalt utbytte | 0 | 20 000 000 |
| 0 | 0 | Utbetalinger ved nedbetaling av bygge lån | 50 351 789 | 35 944 643 |
| 20 000 000 | 0 | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 277 241 641 | 348 373 093 |
| 0 | 0 | Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende | 15 020 986 | 46 863 763 |
| 2 | 2 | Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende per 01.01. | 20 662 945 | 67 526 708 |
| 2 | 2 | Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende per 31.12. | 5 641 960 | 20 662 945 |
| 2 | 2 | Bankinnskudd | 5 641 960 | 20 662 945 |
| 0 | 0 | Differanse | 0 | 0 |



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

Confidential, Finstad, Line Torsøe, 12.05.2023 14:41:15

Document ID:
A9D:B27ME3C1412486A3BC530DB8FD06



KANALBYEN PARTNER AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

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.

Konsernregnskapet omfatter Kanalbyen Partner AS og Kanalbyen Eiendom AS. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomregninger mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Investeringer i datterselskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden hvor investeringen er vurdert til investors del av egenkapital, og andel av årsresultatet resultatføres. Investeringer er vurdert til anskaffelseskost på kjøpsdøgnpunktet. Resultatandelen fra utvalgte utdelinger tillegges investeringen i balansen. Ved beregning av resultatandelen er det hensyntatt mer-/mindrevindier på kjøpsdøgnpunktet og interjensester.

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 transaksjonsdøgnpunktet.

Skattekostnaden sammensettes med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konserndivid, 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 korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Prosjekter

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|
| Kundefordringer | | |
| Kundefordringer | 740 768 | 946 450 |
| Oppførte inntekter | 442 100 000 | 229 400 000 |
| Bokført verdi per 31.12. | 442 840 768 | 230 346 450 |
| Herav med forfall senere enn ett år etter balansedato | - | 229 400 000 |

Oppførte inntekter per 31.12. representerer arbeid under utførelse vurdert til løpende avregning med fortløpende basert på estimert fremdrift.

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Prosjekter i arbeid | | |
| Inngående balanse 01.01. | 297 102 125 | 227 643 374 |
| Byggekostnaden | 295 244 321 | 256 809 351 |
| Solgte boliger kostnadsført | -195 500 000 | -227 350 600 |
| Utgående balanse 31.12. | 396 846 446 | 297 102 125 |

Oppfølgingen over prosjekter i arbeid omfatter kostnader både vedrørende byggetrinn som p.t. er igangsatt og fremtidige byggetrinn.

Confidential, Finstad, Line Torsøe, 12.05.2023 14:41:15



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

Document ID:
A0G:B27ME3C1412486A3BC530DB87D05



KANALBYEN PARTNER AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

| Morselskap | | Lønnskostnader | Konsern | |
|------------|------|--|-----------|-----------|
| 2021 | 2022 | | 2022 | 2021 |
| - | - | Lønn | 2 124 606 | 1 996 413 |
| - | - | Folketrygdegjeld | 351 769 | 330 888 |
| - | - | Pensjonskostnader | 374 100 | 356 352 |
| - | - | Andre ytelser | 38 886 | 37 358 |
| - | - | Sum | 2 889 361 | 2 722 911 |
| - | - | Herav balanseført på prosjekt | 1 717 846 | 1 520 187 |
| - | - | Sum kostnadsført lønn | 1 171 515 | 802 824 |
| - | - | Antall årverk sysselsatt i regnskapsåret | 2 | 2 |

Ytelser til ledende personer

Daglig leder Lønn og andre ytelser

Revisor 1 609 161

Godtgjørelse til Deloitte AS (sml. MVA) og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

| Morselskap | | Lønnskostnader | Konsern | |
|------------|--------|----------------------------------|---------|---------|
| 2021 | 2022 | | 2022 | 2021 |
| 35 400 | 82 500 | Lønneslett i revisjon | 194 000 | 103 000 |
| 31 100 | 82 500 | Andre regnskapsmessige tjenester | 348 125 | 207 000 |
| 18 600 | - | Andre tjenester | 5 750 | 79 800 |

Note 4 Varige driftsmidler

| | Føretningsbygg | Driftsleie o.l. | Sum |
|---------------------------|----------------|-----------------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 4 842 928 | 36 375 | 4 879 295 |
| Tilgang | 55 000 | - | 55 000 |
| Avgang | - | - | - |
| Anskaffelseskost 31.12. | 4 897 928 | 36 375 | 4 934 295 |
| Akk. avskrivninger 01.01. | 200 333 | 32 217 | 232 550 |
| Akk. avskrivninger 31.12. | 307 652 | 36 375 | 344 027 |
| Bokført verdi per 31.12. | 4 590 276 | - | 4 590 276 |
| Arets avskrivninger | 107 319 | 4 158 | 111 476 |
| Levetid | 50 år | 3 år | |

Note 5 Investering i datterselskap

| Firma | Føretnings- kapital | Kostpris | Stemme- og eierandel | Egenkapital i følge siste årsregnskap | Årsresultat i følge siste årsregnskap |
|--|------------------------|-------------------------|-------------------------|---|---|
| Kanalbyen Eiendom AS | Kriseløsønd | 80 030 000 | 100 % | 147 673 214 | 11 935 523 |
| Selskap regnskapsført etter egenkapitalmetoden | | Kanalbyen Eiendom AS | | | |
| Opprinnelig anskaffelseskost | | 80 030 000 | | | |
| Inngående balanse 01.01.22 | | 160 737 691 | | | |
| Andel av årets resultat | | 11 935 523 | | | |
| Herav avsatt utbytte | | -25 000 000 | | | |
| Utgående balanse 31.12.22 | | 147 673 214 | | | |



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

Confidential, Finstad, Line Torsøe, 12.05.2023 14:41:15

Document ID:
A0G:B27ME3C4472486A3BC530DB8FD06



KANALBYEN PARTNER AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skatt

Morsselskap

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|--------|--------|
| Årets skattekostnad består av: | | |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | - | - |
| Endring utsatt skatt | 49 637 | 37 758 |
| Sum skattekostnad | 49 637 | 37 758 |

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Beregning av årets skattegrunnlag: | | |
| Resultat før skattekostnad | 11 709 897 | 21 813 222 |
| Permanente forskjeller | -11 935 523 | -21 984 847 |
| Fremførbart underskudd fra tidligere | -741 453 | -569 828 |
| Årets skattegrunnlag | -967 079 | -741 453 |

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|----------|----------|----------|
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | | | |
| Fremførbart underskudd | -967 079 | -741 453 | -225 626 |
| Midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt | -967 079 | -741 453 | -225 626 |
| Utsatt skattefordel (22%) | 212 757 | 163 120 | 49 637 |

Konsern

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Årets skattekostnad består av: | | |
| Betalt skatt | - | - |
| Endring utsatt skatt | 3 316 985 | 6 169 193 |
| Sum skattekostnad | 3 316 985 | 6 169 193 |

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Beregning av årets skattegrunnlag: | | |
| Resultat før skattekostnad | 15 076 519 | 28 020 174 |
| Permanente forskjeller | 884 | 21 617 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -72 897 671 | -47 086 966 |
| Utrykket underskudd til fremføring | - | - |
| Årsåret i henholdsvis til fremføring | - | - |
| Årets skattegrunnlag | -57 820 468 | -19 044 205 |

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | | | |
| Driftsmidler | 90 563 | 86 617 | -3 946 |
| Prosjekt i arbeid | 54 124 525 | 31 336 547 | -22 787 978 |
| Regnskapsmessig innlekt div.kontrakt | 42 200 000 | 25 000 000 | -17 200 000 |
| Kundefordringer | - | -91 250 | -91 250 |
| Fremførbart underskudd | -77 434 502 | -19 614 033 | 57 820 469 |
| Årsåret i henholdsvis til fremføring | - | - | - |
| Regnskapsmessige avslutninger for forpliktelser | 34 225 888 | 1 411 211 | -32 814 677 |
| Midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt | 33 206 294 | 38 129 082 | -15 077 202 |
| Utsatt skatt (22%) | 11 705 385 | 8 386 401 | 3 318 983 |



Confidential, Finstad, Line Torsøe, 12.05.2023 14:41:15

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.Document ID:
A0G:B274E2C1412486A3BC530DB87D06



KANALBYEN PARTNER AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Morselskap

Mellomværende med nærstående parter.

| | Annen kortsiktig gjeld | | Andre kortsiktige fordringer | |
|---------------------|------------------------|----------------|------------------------------|----------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Kanalbyen Eldrum AS | 1 057 791 | 833 442 | 25 000 000 | - |
| Sum | 1 057 791 | 833 442 | 25 000 000 | - |

Andre kortsiktige fordringer på datterselskap er knyttet til avsett utbytte.

Konsern

Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter.

| Transaksjon/ transaksjonsgruppe | Motpart | Forhold til motparten | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Varekostnad / varer i arbeid | J.B. Uygland Entreprenør AS | DS til eierselskap | 179 834 810 | 193 702 380 |
| Sum | | | 179 834 810 | 193 702 380 |

Mellomværende med nærstående parter.

| | Forhold til motparten | Leverandørgjeld | | Annen kortsiktig gjeld | |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| J.B. Uygland Eldrumutvikling AS | DS til eierselskap | 567 375 | 570 625 | - | - |
| J.B. Uygland Entreprenør AS | DS til eierselskap | 32 399 215 | 17 980 648 | - | - |
| Sum | | 32 966 590 | 18 551 273 | - | - |

Note 8 Bundne midler

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattebetalemidler som følger.

| Morselskap | Konsern | |
|------------|---------|---------------------------|
| | 2021 | 2022 |
| - | - | Bundne skattebetalemidler |
| | | 107 265 |
| | | 101 067 |

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon per 31.12.

Selskaps aksjekapital består av 30 000 aksjer à kr 1 334. Det er kun én aksjeklasse.

| | Aksjer | Eierandel |
|------------------------|--------|-----------|
| Kanalbyen Utvikling AS | 15 000 | 50 % |
| JBU Kanalbyen AS | 15 000 | 50 % |



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

Confidential, Finstad, Line Torsøe, 12.05.2023 14:41:15

Document ID:
A9G:B27ME3C1412486A3BC530DB8FD06



KANALBYEN PARTNER AS

Noter til regnskapet 2022

Note 10 Egenkapital

| Morselskap | Fond for | | | | Sum |
|--------------------------------|--------------|------------|----------------------------|----------------------|-------------|
| | Aksjekapital | Overkurs | valderings- forskjeller | Annen egenkapital | |
| Egenkapital per 01.01. | 48 820 000 | 39 481 749 | 80 707 891 | -133 887 | 160 085 573 |
| Årsresultat | - | - | -13 064 477 | 24 824 011 | 11 759 534 |
| Årsall utbytte | - | - | - | -24 000 000 | -24 000 000 |
| Overført fra annen egenkapital | - | - | - | - | - |
| Egenkapital per 31.12. | 48 820 000 | 39 481 749 | 67 643 214 | 890 144 | 147 845 107 |

| Konsern | Fond for | | | | Sum |
|--------------------------------|--------------|------------|----------------------------|----------------------|-------------|
| | Aksjekapital | Overkurs | valderings- forskjeller | Annen egenkapital | |
| Egenkapital per 01.01. | 40 820 000 | 39 481 749 | 88 707 891 | -133 887 | 160 085 573 |
| Årsresultat | - | - | -13 064 477 | 24 824 011 | 11 759 534 |
| Årsall utbytte | - | - | - | -24 000 000 | -24 000 000 |
| Overført fra annen egenkapital | - | - | - | - | - |
| Egenkapital per 31.12. | 40 820 000 | 39 481 749 | 67 643 214 | 890 144 | 147 845 107 |

Note 11 Rentebærende gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:

| Morselskap | | Konsern | | |
|------------|------|---|-------------|-------------|
| 2021 | 2022 | 2022 | 2021 | |
| - | - | Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig | 225 315 687 | 92 540 687 |
| - | - | Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig | 408 772 387 | 282 305 748 |
| - | - | Sum pantstikret gjeld | 632 088 074 | 92 540 687 |
| - | - | Gjeld som kortsikler mer enn 5 år etter balansedato | 225 315 687 | 92 540 687 |

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

| Morselskap | | Konsern | | |
|------------|------|-------------------|-------------|-------------|
| 2021 | 2022 | 2022 | 2021 | |
| - | - | Prosjekt i arbeid | 398 846 448 | 297 102 125 |
| - | - | Totalt | 398 846 448 | 297 102 125 |

Kanalbyen Eiendom AS har stilt garantier i henhold til lov om bustadoppføringslova. I tillegg har selskapet i henhold til utbyggingsavtale stilt garanti overfor Kristiansand kommune på kr 20.000.000 knyttet til ferdigstillelse av infrastruktur i utbyggingsområdet.

Sikkerhet konsern

Sparebanken Bør har pantrett i selskapets eiendomsprosjekter inntil 1,5 mrd.

Konsernets finansielle risiko knytter seg primært til gjeld til kredittinstitusjoner. Konsernet har ikke gjeld i utenlandsk valuta og er således ikke eksponert for valutarisiko. Gjeld til kredittinstitusjoner er knyttet til NIBOR, og konsernet er gjennom denne eksponert for endringen i det flytende rentenivået.



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

Confidential, Finstad, Line Torsøe, 12.05.2023 14:41:15

Document ID:
A0G:B27ME3C4472486A3BC530DB87D06