



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	249 307	288 547
Sum kostnader		249 307	288 547
Driftsresultat		-249 307	-288 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntakt på investering i datterselskap	5	20 661 354	14 036 377
Sum finansinntekter		20 661 354	14 036 377
Netto finans		20 661 354	14 036 377
Resultat før skattekostnad		20 412 047	13 747 830
Skattekostnad	6	-54 847	-63 481
Årsresultat		20 466 894	13 811 311
Overføringer og disponeringer			
Overført til fond for vurderingsforskjeller	7	-9 338 646	14 036 377
Overført til/fra annen egenkapital	7	-194 460	-225 066
Foreslått avsatt utbytte	7	30 000 000	0
Sum overføringer og disponeringer		20 466 894	13 811 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	331 085	276 238
Sum immaterielle eiendeler		331 085	276 238
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	152 370 945	161 709 591
Sum finansielle anleggsmidler		152 370 945	161 709 591
Sum anleggsmidler		152 702 030	161 985 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	30 027 855	26 529
Sum fordringer		30 027 855	26 529
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	2	2
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2	2
Sum omløpsmidler		30 027 857	26 531
SUM EIENDELER		182 729 887	162 012 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,10	40 020 000	40 020 000
Overkurs	7	39 491 749	39 491 749
Sum innskutt egenkapital		79 511 749	79 511 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7	72 340 945	81 679 591
Annen egenkapital	7	270 618	465 078
Sum opptjent egenkapital		72 611 563	82 144 669
Sum egenkapital		152 123 312	161 656 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktige banklån	11	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	0
Leverandørgjeld	8	6 195	46 921
Betalbar skatt	6	0	0
Avsatt utbytte		30 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	8	600 380	309 021
Sum kortsiktig gjeld		30 606 575	355 942
Sum gjeld		30 606 575	355 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 729 887	162 012 360



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	373 473 934	269 900 556
Leieinntekter		736 208	324 939
Sum inntekter		374 210 142	270 225 495
Kostnader			
Varekostnad og underleveranser	2	334 446 028	208 230 398
Endringer i prosjekt i arbeid	2	10 771 690	41 614 776
Lønnskostnad	3	627 283	846 528
Avskrivning på varige driftsmidler	4	235 366	128 953
Annen driftkostnad	3	2 206 618	2 447 201
Sum kostnader		348 286 985	253 267 856
Driftsresultat		25 923 157	16 957 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	0	0
Annen renteinntekt		320 761	753 381
Sum finansinntekter		320 761	753 381
Annen rentekostnad		338	295
Sum finanskostnader		338	295
Netto finans		320 423	753 086
Resultat før skattekostnad		26 243 580	17 710 725
Skattekostnad	6	5 776 686	3 899 414
Årsresultat		20 466 894	13 811 311
Overføringer og disponeringer			
Overført til fond for vurderingsforskjeller	7	0	0
Overført til/fra annen egenkapital	7	-9 533 106	13 811 311
Foreslått avsatt utbytte	7	30 000 000	0
Sum overføringer og disponeringer		20 466 894	13 811 311



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 510 380	8 611 089
Andre langsiktige fordringer		10 889 932	10 642 818
Sum varige driftsmidler		19 400 312	19 253 907
Sum anleggsmidler		19 400 312	19 253 907
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	2	344 459 981	355 231 670
Sum varer		344 459 981	355 231 670
Fordringer			
Kundefordringer	2	570 919 131	206 873 244
Andre kortsiktige fordringer	8	1 959 002	2 618 796
Sum fordringer		572 878 133	209 492 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	7 868 535	9 359 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 868 535	9 359 192
Sum omløpsmidler		925 206 649	574 082 902
SUM EIENDELER		944 606 961	593 336 809

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7,10	40 020 000	40 020 000
Overkurs	7	39 491 749	39 491 749
Sum innskutt egenkapital		79 511 749	79 511 749
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7	0	0
Annen egenkapital	7	72 611 563	82 144 669
Sum opptjent egenkapital		72 611 563	82 144 669
Sum egenkapital		152 123 312	161 656 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	21 381 485	15 604 799
Sum avsetninger for forpliktelser		21 381 485	15 604 799
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktige banklån	11	146 689 091	146 689 091
Sum annen langsiktig gjeld		146 689 091	146 689 091
Sum langsiktig gjeld		168 070 576	162 293 890
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	562 274 765	220 844 706
Leverandørgjeld	8	25 136 762	38 113 246
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldig offentlige avgifter		262 324	220 782
Utbytte		30 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	8	6 739 222	10 207 767
Sum kortsiktig gjeld		624 413 073	269 386 501
Sum gjeld		792 483 649	431 680 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		944 606 961	593 336 809



KANALBYEN PARTNER AS - KONSERN

BALANSE 31.12.2024

Morselskap				Konsern	
2023	2024	EIENDELER	Note	2024	2023
		ANLEGGSMIDLER			
		Immaterielle eiendeler			
276 238	331 085	Utsatt skattefordel	6	0	0
<u>276 238</u>	<u>331 085</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>0</u>
		Finansielle anleggsmidler			
161 709 591	152 370 945	Investeringer i datterselskap	5	0	0
<u>161 709 591</u>	<u>152 370 945</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 510 380	8 611 089
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer		10 889 932	10 642 818
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>19 400 312</u>	<u>19 253 907</u>
<u>161 985 829</u>	<u>152 702 030</u>	Sum anleggsmidler		<u>19 400 312</u>	<u>19 253 907</u>
		OMLØPSMIDLER			
0	0	Prosjekt i arbeid	2	344 459 981	355 231 670
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer	2	570 919 131	206 873 244
26 529	30 027 855	Andre kortsiktige fordringer	8	1 959 002	2 618 796
<u>26 529</u>	<u>30 027 855</u>	Sum fordringer		<u>572 878 133</u>	<u>209 492 040</u>
2	2	Bankinnskudd	9	7 868 535	9 359 192
<u>26 531</u>	<u>30 027 857</u>	Sum omløpsmidler		<u>925 206 649</u>	<u>574 082 902</u>
<u>162 012 360</u>	<u>182 729 887</u>	SUM EIENDELER		<u>944 606 961</u>	<u>593 336 809</u>



KANALBYEN PARTNER AS - KONSERN

BALANSE 31.12.2024

Morselskap		Konsern			
2023	2024	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
		Innskutt egenkapital			
40 020 000	40 020 000	Aksjekapital	7, 10	40 020 000	40 020 000
<u>39 491 749</u>	<u>39 491 749</u>	Overkurs	7	<u>39 491 749</u>	<u>39 491 749</u>
<u>79 511 749</u>	<u>79 511 749</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>79 511 749</u>	<u>79 511 749</u>
		Opptjent egenkapital			
81 679 591	72 340 945	Fond for vurderingsforskjeller	7	0	0
<u>465 078</u>	<u>270 618</u>	Annen egenkapital	7	<u>72 611 563</u>	<u>82 144 669</u>
<u>82 144 669</u>	<u>72 611 563</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>72 611 563</u>	<u>82 144 669</u>
<u>161 656 418</u>	<u>152 123 312</u>	Sum egenkapital		<u>152 123 312</u>	<u>161 656 418</u>
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	6	21 381 485	15 604 799
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>21 381 485</u>	<u>15 604 799</u>
		Annen langsiktig gjeld			
0	0	Langsiktige banklån	11	146 689 091	146 689 091
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum langsiktig gjeld		<u>146 689 091</u>	<u>146 689 091</u>
		Kortsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	562 274 765	220 844 706
46 921	6 195	Leverandørgjeld	8	25 136 762	38 113 246
0	0	Betalbar skatt	6	0	0
0	0	Skyldige offentlige avgifter		262 324	220 782
0	30 000 000	Avsatt utbytte		30 000 000	0
<u>309 021</u>	<u>600 380</u>	Annen kortsiktig gjeld	8	<u>6 739 222</u>	<u>10 207 767</u>
<u>355 942</u>	<u>30 606 575</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>624 413 073</u>	<u>269 386 501</u>
<u>355 942</u>	<u>30 606 575</u>	Sum gjeld		<u>792 483 649</u>	<u>431 680 391</u>
<u>162 012 360</u>	<u>182 729 887</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>944 606 961</u>	<u>593 336 809</u>

Kristiansand, 07.02.2025
Styret i Kanalbyen Partner AS

Atle Kristian Johannessen styreleder	Asbjørn Udjus styremedlem	Mona Anita Mortensen styremedlem
Egil Andre Mortensen styremedlem	Ann-Lisbeth Reisænen styremedlem	Christel Stendal styremedlem
	Sven Erik Knoph daglig leder	



Kanalbyen Partner AS Kontantstrømpstilling

Morselskap			Konsern	
2023	2024		2024	2023
		KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
13 747 830	20 412 047	Ordinært resultat før skattekostnad	26 243 580	17 710 725
0		Periodens betalte skatt	0	0
0		Ordinære avskrivninger	235 366	128 953
0		Endring i kundefordringer og opptjent inntekt	-364 045 887	235 967 544
-14 036 377	-20 661 354	Inntektsført investering i datterselskap	0	0
0		Endring prosjekter i arbeid	10 771 689	41 614 776
39 729	-40 726	Endring i leverandørgjeld	-12 976 484	3 913 830
248 818	290 033	Endring i andre omlopsmidler og andre gjeldsposter	-3 014 323	-26 914 545
<u>0</u>	<u>0</u>	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	<u>-342 786 059</u>	<u>272 421 283</u>
		KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-134 655	-4 149 775
<u>0</u>	<u>0</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-134 655</u>	<u>-4 149 775</u>
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
0	0	Innbetalinger ved opptak av nytt byggelån	341 430 059	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av byggelån	0	-264 554 277
<u>0</u>	<u>0</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>341 430 059</u>	<u>-264 554 277</u>
0	0	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-1 490 656	3 717 230
2	2	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende per 01.01.	9 359 192	5 641 960
<u>2</u>	<u>2</u>	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende per 31.12.	<u>7 868 535</u>	<u>9 359 192</u>
2	2	Bankinnskudd	7 868 535	9 359 192
0	0	Differanse	0	0



KANALBYEN PARTNER AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

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

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 mellomværender mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Investeringer i datterselskap 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 internergevinster.

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

For anleggskontrakter foretas det løpende inntektsføring i takt med fremdriften i prosjektet (løpende avgrenings metode). Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader på balansedagen i prosent av estimert totalkostnad. For anleggskontrakter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon.

Bygglånsrenter som knytter seg til anlegg under utførelse, er balanseført som en del av kostprisen.

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

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

Note 2 Prosjekter

Kundefordringer	2024	2023
Kundefordringer	1 119 131	73 244
Oppljente inntekter	569 800 000	206 800 000
Bokført verdi per 31.12.	570 919 131	206 873 244

Herav med forfall senere enn ett år etter balansedato - 206 800 000

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

Prosjekter i arbeid	2024	2023
Inngående balanse 01.01.	355 231 670	396 846 446
Byggekostnader	334 228 737	208 511 287
Solgte boliger kostnadsført	-345 000 427	-250 126 063
Utgående balanse 31.12.	344 459 981	355 231 670

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



KANALBYEN PARTNER AS

Noter til regnskapet 2024

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

Morselskap		Lønnskostnader	Konsern	
2023	2024		2024	2023
-	-	Lønn	2 127 050	2 190 009
-	-	Folketrygdavgift	406 872	412 192
-	-	Pensjonskostnader	410 642	393 572
-	-	Andre ytelser	51 155	46 759
-	-	Sum	2 995 719	3 042 532
-	-	Herav balanseført på prosjekt	2 366 436	2 196 004
-	-	Sum kostnadsført lønn	627 283	846 528
-	-	Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	2	2

Ytelser til ledende personer		Lønn og andre ytelser	
Daglig leder		1 774 218	

Morselskapet har ikke daglig leder. Daglig leder i Kanalbyen Eiendom AS iverretar også funksjonen som daglig leder i Kanalbyen Partner AS og viderebelaster denne kostnaden.

Revisor

Honorar til Deloitte AS (inkl. MVA) og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Morselskap			Konsern	
2023	2024		2024	2023
64 875	40 500	Lovpålagt revisjon	137 086	185 500
95 250	81 250	Teknisk bistand regnskap og skattemelding	321 375	291 844
21 200	8 900	Andre attestasjonstjenester	36 149	67 825
-	-	Annen bistand	-	40 814

Note 4 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 047 695	9 047 695
Tilgang	134 655	134 655
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	9 182 350	9 182 350
Akk. avskrivninger 01.01.	436 605	436 605
Akk. avskrivninger 31.12.	671 970	671 970
Bokført verdi per 31.12.	8 510 380	8 510 380
Årets avskrivninger	235 366	235 366
Levetid	10-50 år	

Note 5 Investering i datterselskap

Firma	Forretningskontor	Kostpris	Stemme- og eierandel	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Kanalbyen Eiendom AS	Kristiansand	80 030 000	100 %	152 370 945	20 661 354
Selskap regnskapsført etter egenkapitalmetoden					
		Kanalbyen Eiendom AS			
Opprinnelig anskaffelseskost		80 030 000			
Inngående balanse 01.01.24		161 709 591			
Andel av årets resultat		20 661 354			
Herav avsatt utbytte		-30 000 000			
Utgående balanse 31.12.24		152 370 945			



KANALBYEN PARTNER AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Skatt

Morselskap

Arets skattekostnad består av:	2024	2023
Skatteeffekt av konsernbidrag	-	-
Endring utsatt skatt	-54 847	-63 481
Sum skattekostnad	-54 847	-63 481

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	20 412 047	13 747 830
Permanente forskjeller	-20 661 354	-14 036 377
Arets skattegrunnlag	-249 307	-288 547

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Fremførbart underskudd	-1 504 933	-1 255 626	-249 307
Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	-1 504 933	-1 255 626	-249 307
Utsatt skattefordel (22%)	331 085	276 238	54 847

Konsern

Arets skattekostnad består av:	2024	2023
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	5 776 686	3 899 414
Sum skattekostnad	5 776 686	3 899 414

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	26 243 660	17 710 725
Permanente forskjeller	14 084	13 885
Endring i midlertidige forskjeller	-96 556 791	7 079 768
Utnyttet underskudd til fremføring	-	-
Avskåret rentefradrag	-	-
Arets skattegrunnlag	-70 301 127	24 604 378

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Driftsmidler	107 980	160 393	52 413
Prosjekt i arbeid	96 475 626	57 453 933	-39 021 693
Regnskapsmessig inntekt tilv. kontrakt	42 000 000	15 600 000	-26 400 000
Andre utestående fordringer	10 889 932	10 642 818	-247 114
Fremførbart underskudd	-122 931 252	-52 830 125	70 301 127
Avskåret rentefradrag til fremføring	-	-	-
Regnskapsmessige avsetninger for forpliktelser	70 646 282	39 703 885	-30 942 397
Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	97 188 568	70 930 904	-26 257 664
Utsatt skatt (22%)	21 361 485	15 604 799	5 776 686



KANALBYEN PARTNER AS

Noter til regnskapet 2024

Note 7 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.	40 020 000	39 491 749	81 679 591	465 078	161 656 418
Årsresultat	-	-	20 661 354	-194 460	20 466 894
Avsatt utbytte				-30 000 000	-30 000 000
Mottatt utbytte overført annen egenkapital			-30 000 000	30 000 000	-
Egenkapital per 31.12.	40 020 000	39 491 749	72 340 945	270 618	152 123 312

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.	40 020 000	39 491 749	82 144 669	161 656 418
Årsresultat	-	-	20 466 894	20 466 894
Avsatt utbytte			-30 000 000	-30 000 000
Egenkapital per 31.12.	40 020 000	39 491 749	72 611 563	152 123 312

Note 8 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Morselskap

Mellomværende med nærstående parter:

	Annen kortsiktig gjeld		Andre kortsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Kanalbyen Eiendom AS	600 381	309 022	30 000 000	-
Sum	600 381	309 022	30 000 000	-

Andre kortsiktige fordringer på datterselskap per 31.12.2024 er knyttet til avsatt utbytte.

Konsern

Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

Transaksjon/ transaksjonsgruppe	Motpart	Forhold til motparten	2024	2023
Varekostnad / varer i arbeid	J.B Ugland Eiendomsutvikling AS	DS til eierselskap	516 395	1 131 508
Varekostnad / varer i arbeid	J.B Ugland Entreprenører AS	DS til eierselskap	285 456 716	170 700 570
Sum			285 973 111	171 832 078

Mellomværende med nærstående parter:

	Forhold til motparten	Leverandørgjeld	
		2023	2022
J.B Ugland Eiendomsutvikling AS	DS til eierselskap	125 474	128 400
J.B Ugland Entreprenører AS	DS til eierselskap	22 619 416	37 120 637
Sum		22 744 890	37 249 037

Note 9 Bundne midler

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetrekkmidler som følger:

Morselskap	2023	2024	Bundne skattetrekkmidler	Konsern	
				2024	2023
-	-	-	-	127 640	107 265



KANALBYEN PARTNER AS

Noter til regnskapet 2024

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon per 31.12.

Selskapets 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 %

Note 11 Rentebærende gjeld, pantstillelser og garantier

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

Morselskap			Konsern	
2023	2024		2024	2023
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	146 689 091	146 689 091
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	562 274 765	220 844 706
-	-	Sum pantesikret gjeld	708 963 856	367 533 797
-	-	Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedato	146 689 091	146 689 091

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Morselskap			Konsern	
2023	2024		2024	2023
-	-	Prosjekt i arbeid	344 459 981	355 231 670
-	-	Kundefordringer, kostpris solgte enheter	536 900 000	191 200 000
-	-	Totalt	881 359 981	546 431 670

Kanalbyen Eiendom AS har stilt garantier i henhold til krav i 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 Sør har panterrett i konsernets eiendomsprosjekter inntill 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 endringer i det flytende rentenivået.



Årsberetning for 2024 Kanalbyen Partner AS

Virksomhetens art og lokalisering

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

Kort om aktiviteten

Konsernet hadde salgsstart på første byggetrinn i 2016.

Høsten 2022 begynte grunnarbeidene på fjerde byggetrinn – De tre søstre. Det består av 106 leiligheter hvorav 100 leiligheter er solgt. Dette byggetrinnet vil bli ferdigstilt i andre kvartal 2025. Overlevering av leilighetene skjer fra medio mai til ut juni 2025.

Det er utført betydelige infrastrukturarbeider i området. I forbindelse med fjerde byggetrinn vil resten av Sjølystveien, badeplassen og oppgang til Peisestuen bli ferdigstilt og overlevert til kommunen.

Fjellhallen ble satt i drift desember 2022. Fjellhallen dekker beboerparkering for eksisterende og fremtidige byggetrinn samt reguleringsplanens krav til gjesteparkering.

Konsernet forventer å ha salgsstart på neste byggetrinn, Felt 4A, i 2025.

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. Likviditetssituasjonen vurderes som tilfredsstillende.

Foretakets utsikter

Kanalbyen er blitt godt mottatt i markedet. Konsernet 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 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 152,1 mill.kr.

Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Resultatdisponering og utbytte kommer frem av resultatregnskapet.

Styret mener at selskapet har en forsvarlig egenkapital hensyntatt risiko og fremtidig drift i selskapet.

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, tre kvinner og tre 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.





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.

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

Åpenhetsloven

Selskapets rapportering i henhold til åpenhetsloven for 2024 inngår i Kanalbyen sin rapportering som vil bli publisert på selskapets sin hjemmeside.

Kristiansand, 7.februar 2025

Atle K. Johannessen
Styremedlem

Christel Stendal
Styreleder

Asbjørn Udjus
Styremedlem

Mona Anita Mortensen
Styremedlem

Egil Andre Mortensen
Styremedlem

Ann-Lisbeth Reisænen
Styremedlem

Sven Erik Knoph
Daglig leder





Deloitte.

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

+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 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 2024 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 2024 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. 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

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 to learn more about our global network of member firms.

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

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kanalbyen Partner AS

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 modifierer 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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kanalbyen Partner AS

- 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.

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, 7. februar 2025
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning Kanalbyen Partner AS

Name	Date
Stokkenes, Olav Kristian	2025-02-10

Identification

 bankID Stokkenes, Olav Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))