



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 558 688  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALBYEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gravane 4  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Erling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	257 556 150	176 443 444
Annen driftsinntekt		375 462	422 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>257 931 612</b>	<b>176 866 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	-69 458 751	89 450 546
Varekostnad og underleveranser	2	296 809 351	65 931 926
Lønnskostnad	3	802 824	949 158
Avskrivning på varige driftsmidler	4	117 924	107 351
Annen driftskostnad	3	1 676 950	2 561 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>229 948 298</b>	<b>159 000 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 983 314</b>	<b>17 866 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		208 861	476 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>208 861</b>	<b>476 885</b>
Annen rentekostnad		376	98 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>376</b>	<b>98 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>208 485</b>	<b>378 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 191 799</b>	<b>18 244 738</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 206 952	4 042 443
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 984 847</b>	<b>14 202 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 984 847</b>	<b>14 202 295</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 984 847</b>	<b>14 202 295</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 984 847</b>	<b>14 202 295</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			14 000 000
Overført til/fra annen egenkapital		21 984 847	202 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 984 847</b>	<b>14 202 295</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 642 587	4 614 090
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	4 157	16 629
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 646 744</b>	<b>4 630 719</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		5 350 230	4 175 506
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 350 230</b>	<b>4 175 506</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 996 974</b>	<b>8 806 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt i arbeid	2	297 102 125	227 643 374
<b>Sum varer</b>		<b>297 102 125</b>	<b>227 643 374</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	230 246 450	17 367 700
Andre kortsiktige fordringer	6	1 773 778	2 339 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>232 020 228</b>	<b>19 707 094</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	20 662 943	67 526 706
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 662 943</b>	<b>67 526 706</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>549 785 296</b>	<b>314 877 174</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>559 782 270</b>	<b>323 683 399</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	40 020 000	40 020 000
Overkurs	9	40 010 000	40 010 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 030 000</b>	<b>80 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	80 707 691	58 722 844
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>80 707 691</b>	<b>58 722 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>160 737 691</b>	<b>138 752 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	8 551 520	2 344 568
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 551 520</b>	<b>2 344 568</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	92 540 687	128 377 963
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 540 687</b>	<b>128 377 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 092 207</b>	<b>130 722 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	262 305 746	
Leverandørgjeld	6	28 650 740	8 526 079
Betalbar skatt	5		16 687 644
Skyldige offentlige avgifter		185 248	209 989
Avsatt utbytte	6, 9		14 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	6 810 639	14 784 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>297 952 373</b>	<b>54 208 024</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>399 044 580</b>	<b>184 930 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>559 782 271</b>	<b>323 683 399</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 359726

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 558 688  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALBYEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gravane 4  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Erling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 911 558 688  
KANALBYEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	257 556 150	176 443 444
Annen driftsinntekt		375 462	422 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>257 931 612</b>	<b>176 866 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	-69 458 751	89 450 546
Varekostnad og underleveranser	2	296 809 351	65 931 926
Lønnskostnad	3	802 824	949 158
Avskrivning på varige driftsmidler	4	117 924	107 351
Annen driftskostnad	3	1 676 950	2 561 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>229 948 298</b>	<b>159 000 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 983 314</b>	<b>17 866 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		208 861	476 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>208 861</b>	<b>476 885</b>
Annen rentekostnad		376	98 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>376</b>	<b>98 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>208 485</b>	<b>378 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 206 952	4 042 443
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 984 847</b>	<b>14 202 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 984 847</b>	<b>14 202 295</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 984 847</b>	<b>14 202 295</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 984 847</b>	<b>14 202 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			14 000 000
Overført til/fra annen egenkapital		21 984 847	202 295



Sum overføringer og  
disponeringer

21 984 847

14 202 295



Organisasjonsnr: 911 558 688  
KANALBYEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 4 642 587 4 614 090

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.

4 4 157 16 629

**Sum varige driftsmidler 4 646 744 4 630 719**

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 5 350 230 4 175 506

**Sum finansielle anleggsmidler 5 350 230 4 175 506**

**Sum anleggsmidler 9 996 974 8 806 225**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekt i arbeid 2 297 102 125 227 643 374

**Sum varer 297 102 125 227 643 374**

##### Fordringer

Kundefordringer 2 230 246 450 17 367 700

Andre kortsiktige fordringer 6 1 773 778 2 339 394

**Sum fordringer 232 020 228 19 707 094**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 20 662 943 67 526 706

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 20 662 943 67 526 706**

**Sum omløpsmidler 549 785 296 314 877 174**

**SUM EIENDELER 559 782 270 323 683 399**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8, 9	40 020 000	40 020 000
Overkurs	9	40 010 000	40 010 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 030 000</b>	<b>80 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	80 707 691	58 722 844
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>80 707 691</b>	<b>58 722 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>160 737 691</b>	<b>138 752 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	8 551 520	2 344 568
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>8 551 520</b>	<b>2 344 568</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	92 540 687	128 377 963
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 540 687</b>	<b>128 377 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 092 207</b>	<b>130 722 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	262 305 746	
Leverandørgjeld	6	28 650 740	8 526 079
Betalbar skatt	5		16 687 644
Skyldige offentlige avgifter		185 248	209 989
Avsatt utbytte	6, 9		14 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	6 810 639	14 784 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>297 952 373</b>	<b>54 208 024</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>399 044 580</b>	<b>184 930 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>559 782 271</b>	<b>323 683 399</b>



Organisasjonsnr: 911 558 688  
KANALBYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Sak 4\_4 KE AS Styrets årsberetning 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Vedal, Bjørn Roar Opheim	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:43 GMT+01
Reisænen, Ann-Lisbeth	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:43 GMT+01
Knoph, Sven Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:41 GMT+01
Ugland, Johan Martin	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:40 GMT+01
MORTENSEN, MONA ANITA	BANKID_MOBILE	2022-03-11 09:37 GMT+01
Agner, Bjørn	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:50 GMT+01
Aglen, Halvard	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:46 GMT+01



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

External reference: 16945EDB9B4541A887413D6F4D3170B3



## Årsberetning for 2021 Kanalbyen Eiendom AS

### **Virksomhetens art og lokalisering**

Kanalbyen Eiendom 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 i 2021**

Selskapet hadde i 2016 salgsstart på første byggetrinn, med 126 leiligheter. Alle leilighetene, som ble ferdigstilt i 2019, er solgt.

Andre byggetrinn ble lagt ut for salg 1.kvartal 2018, med 88 leiligheter hvorav 88 leiligheter er solgt pr dato. Leilighetene ble ferdigstilt april 2020.

Tredje byggetrinn ble lagt ut for salg september 2020, det består av 86 leiligheter. Pr. dato er det solgt 82 leiligheter. Forventet ferdigstillelse er april 2023.

Det er utført betydelige infrastrukturarbeider i området.

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

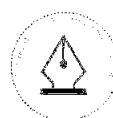
Selskapet har jobbet med noen mindre endring av reguleringsplan for fjellhallen og Felt 3. Endringen til reguleringsplanen ble godkjent i mars 2020.

Fjellhallen, med 330 p plasser, er under utbygging og vil bli ferdigstilt andre halvår 2022. Dette parkeringsanlegget vil dekke Kanalbyens krav til gjesteparkering og behov for parkering til boligene.

Fjerde byggetrinn er påbegynt. Skisseprosjekt er gjennomført i 2021. Nå pågår forprosjektet og planen er salgsstart for de tre søstre i september 2022.

### **Redegjørelse for årsregnskapet**

Selskapet 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.



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

Document ID:  
16945EDB9B4541A887413D6F4D3170B3



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

### **Finansiell risiko**

Selskapet 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 160,7 mill.kr.

### **Resultatdisponering og utbyttegrunnlag**

Resultatdisponering fremgår av resultatregnskapet.

### **Arbeidsmiljø**

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



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

Document ID:  
16945EDB9B4541A887413D6F4D3170B3



## **Likestilling/Organisasjon**

Bedriften har i 2021 hatt to personer ansatt. I tillegg er det engasjert ressurser fra J.B. Ugland som bistå administrasjonen på ulike fagfelt.

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.

## **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

Kristiansand, 11.mars 2022

\_\_\_\_\_  
Bjørn Vedal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johan Martin Ugland  
Styreleder

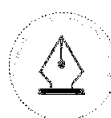
\_\_\_\_\_  
Bjørn Agner  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mona Anita Mortensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Halvard Aglen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann-Lisbeth Reisænen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sven Erik Knoph  
Daglig leder



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

Document ID:  
16945EDB9B4541A887413D6F4D3170B3



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### Sak 4\_5 KE AS Regnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Reisænen, Ann-Lisbeth	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:42 GMT+01
Knoph, Sven Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:40 GMT+01
Vedal, Bjørn Roar Opheim	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:40 GMT+01
Ugland, Johan Martin	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:39 GMT+01
MORTENSEN, MONA ANITA	BANKID_MOBILE	2022-03-11 09:36 GMT+01
Agner, Bjørn	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:51 GMT+01
Aglen, Halvard	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:47 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 6C832C05413B43CABDDF9C176719D815



## Kanalbyen Eiendom AS

### Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
2	Salgsinntekt	257 556 150	176 443 444
	Annen driftsinntekt	375 462	422 974
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>257 931 612</b>	<b>176 866 418</b>
2	Varekostnad og underleveranser	296 809 351	65 931 926
2	Endring i prosjekt i arbeid	-69 458 751	89 450 546
3	Lønnskostnad	802 824	949 158
4	Avskrivning på varige driftsmidler	117 924	107 351
3	Annen driftskostnad	1 676 950	2 561 024
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>229 948 298</b>	<b>159 000 005</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>27 983 314</b>	<b>17 866 413</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
	Annen renteinntekt	208 861	476 885
	Annen rentekostnad	-376	-98 560
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>208 485</b>	<b>378 325</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>28 191 799</b>	<b>18 244 738</b>
5	Skattekostnad på ordinært resultat	-6 206 952	-4 042 443
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>21 984 847</b>	<b>14 202 295</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>21 984 847</b>	<b>14 202 295</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
	Foreslått avsatt utbytte	0	14 000 000
	Overført til/fra annen egenkapital	21 984 847	202 295
	<b>Sum overføringer</b>	<b>21 984 847</b>	<b>14 202 295</b>



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

Document ID:  
6C832C05413B43CABDDF9C176719D815



## Kanalbyen Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
4	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 642 587	4 614 090
4	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4 157	16 629
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4 646 744</b>	<b>4 630 719</b>
	Andre langsiktige fordringer	5 350 230	4 175 506
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>5 350 230</b>	<b>4 175 506</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9 996 974</b>	<b>8 806 225</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
2	Prosjekt i arbeid	297 102 125	227 643 374
	<b>Fordringer</b>		
2	Kundefordringer	230 246 450	17 367 700
6	Andre kortsiktige fordringer	1 773 778	2 339 394
	<b>Sum fordringer</b>	<b>232 020 228</b>	<b>19 707 094</b>
7	Bankinnskudd, kontanter o.l.	20 662 943	67 526 706
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>549 785 296</b>	<b>314 877 174</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>559 782 270</b>	<b>323 683 399</b>



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

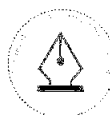
Document ID:  
6C832C05413B43CABDDF9C176719D815



## Kanalbyen Eiendom AS

## Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
8, 9	Aksjekapital	40 020 000	40 020 000
9	Overkurs	40 010 000	40 010 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>80 030 000</b>	<b>80 030 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
9	Annen egenkapital	80 707 691	58 722 844
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>80 707 691</b>	<b>58 722 844</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>160 737 691</b>	<b>138 752 844</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
5	Utsatt skatt	8 551 520	2 344 568
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>8 551 520</b>	<b>2 344 568</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
10	Gjeld til kredittinstitusjoner	92 540 687	128 377 963
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>92 540 687</b>	<b>128 377 963</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
10	Gjeld til kredittinstitusjoner	262 305 746	0
6	Leverandørgjeld	28 650 740	8 526 079
5	Betalbar skatt	0	16 687 644
	Skyldige offentlige avgifter	185 248	209 989
6, 9	Avsatt utbytte	0	14 000 000
6	Annen kortsiktig gjeld	6 810 639	14 784 312
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>297 952 373</b>	<b>54 208 024</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>399 044 580</b>	<b>184 930 555</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>559 782 271</b>	<b>323 683 399</b>



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

Document ID:  
6C832C05413B43CABDDF9C176719D815



## Kanalbyen Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

Kristiansand, 11.03.2022  
Styret i Kanalbyen Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Johan Martin Ugland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Roar Opheim Vedal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Halvard Aglen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mona Anita Mortensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Agner  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann-Lisbeth Reisænen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sven Erik Knoph  
daglig leder



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

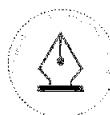
Document ID:  
6C832C05413B43CABDDF9C176719D815



## Kanalbyen Eiendom AS

### Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	28 191 799	18 244 738
Ordinære avskrivninger	117 924	107 351
Periodens betalte skatt	-16 687 644	-11 847 020
Endring i kundefordringer	-212 878 750	252 892 300
Endring prosjekter i arbeid	-69 458 751	89 450 546
Endring i leverandørgjeld	20 124 661	-7 055 415
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-2 500 146	-24 443 074
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-253 090 907</b>	<b>317 349 426</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-133 950	-205 942
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitete</b>	<b>-133 950</b>	<b>-205 942</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
Innbetaling ved opptak av nye byggelån	262 305 746	0
Utbetalinger ved nedbetaling av bygge-/tomtelån	-35 944 643	-318 406 660
Utbetalinger av utbytte	-20 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktivitete</b>	<b>206 361 103</b>	<b>-318 406 660</b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-46 863 754	-1 263 176
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende per 01.01.	67 526 706	68 789 881
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende per 31.1:</b>	<b>20 662 953</b>	<b>67 526 706</b>



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

Document ID:  
6C832C05413B43CABDDF9C176719D815



## KANALBYEN EIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent, 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 avregnings 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 kontraktfestet produksjon.

Bygglånsrenter som knytter seg til anlegg under oppføring, 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 korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 Prosjekter

<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	846 450	7 700
Opptjente inntekter	229 400 000	17 360 000
<b>Bokført verdi per 31.12.</b>	<b>230 246 450</b>	<b>17 367 700</b>

Herav med forfall senere enn ett år etter balansedato	229 400 000	-
---	-------------	---

Opptjente inntekter per 31.12.21 representerer arbeid under utførelse vurdert til løpende avregning med forteneste basert på estimert fremdrift.

<b>Varekost og underleveranser fremkommer slik:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Netto varekostnad	227 350 600	155 382 472

<b>Prosjekter i arbeid og varelager</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Inngående balanse 01.01.</b>	<b>227 643 374</b>	<b>317 093 921</b>
Byggkostnader	296 809 351	65 931 926
Solgte boliger kostnadsført	-227 350 600	-155 382 472
<b>Utgående balanse 31.12.</b>	<b>297 102 125</b>	<b>227 643 374</b>

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



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

Document ID:  
6C832C05413B43CABDDF9C176719D815



## KANALBYEN EIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	1 928 031	1 890 955
Folketrygdavgift	330 888	321 518
Pensjonskostnader	356 352	317 772
Andre ytelser	37 358	30 905
<b>Sum</b>	<b>2 652 609</b>	<b>2 561 150</b>
Herav balanseført på prosjekt	1 849 785	1 611 992
<b>Sum kostnadsført lønn</b>	<b>802 824</b>	<b>949 158</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2 2

Ytelser til ledende personer	Lønn	Bonus	Pensjonskostnader	Annen godtgjørelse
Daglig leder	1 344 973	150 000	13 510	4 751
Styret	-	-	-	-

Daglig leder i Kanalbyen Eiendom AS ivaretar også funksjonen som daglig leder i Kanalbyen Utvikling AS og viderebelaster denne kostnaden. Selskapet aktiverer lønn på byggeprosjektene basert på medgått tid.

#### Pensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

#### Revisor

Honorar til Deloitte AS for avtalt og lovbestemt revisjon utgjør i 2021 kr	67 600	eks. mva.
Honorar til Deloitte AS for andre regnskapsmessige tjenester utgjør i 2021 kr	175 900	eks. mva.
Honorar til Deloitte AS for andre tjenester utgjør i 2021 kr	61 000	eks. mva.

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Driftsløsøre	Sum
<b>Anskaffelseskost 01.01.</b>	<b>4 708 970</b>	<b>36 375</b>	<b>4 745 345</b>
Tilgang	133 950	-	133 950
Avgang	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 842 920</b>	<b>36 375</b>	<b>4 879 295</b>
Akk. avskrivninger 01.01.	94 880	19 746	114 626
Akk. avskrivninger 31.12.	200 333	32 217	232 550
<b>Bokført verdi per 31.12.</b>	<b>4 642 587</b>	<b>4 158</b>	<b>4 646 745</b>
Årets avskrivninger	105 453	12 471	117 924
Levetid	50 år	3 år	



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

Document ID:  
6C832C05413B43CABDDF9C176719D815



## KANALBYEN EIENDOM AS

## Noter til regnskapet 2021

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:

	2021	2020
Betalbar skatt	-	16 687 644
Endring utsatt skatt	6 206 951	-12 645 200
Sum skattekostnad	6 206 951	4 042 444

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	28 191 799	18 244 738
Permanente forskjeller	21 617	130 008
Endring i midlertidige forskjeller	-47 085 996	57 478 180
Utnyttet underskudd til fremføring	-	-
Avskåret rentefradrag	-	-
Årets skattegrunnlag	-18 872 581	75 852 926

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Driftsmidler	86 617	79 949	-6 668
Prosjekt i arbeid	31 336 547	23 770 286	-7 566 261
Regnskapsmessig inntekt tilv.kontrakt	25 000 000	1 554 450	-23 445 550
Kundefordringer	-91 250	-56 250	35 000
Fremførbart underskudd	-18 872 581	-	18 872 581
Avskåret rentefradrag til fremføring	-	-	-
Regnskapsmessige avsetninger for forpliktelse	1 411 211	-14 691 306	-16 102 517
Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	38 870 545	10 657 129	-28 213 416
Utsatt skatt (22%)	8 551 520	2 344 568	6 206 951

## Note 6 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

Transaksjon/ transaksjonsgruppe	Tilhører resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2021	2020
Kostnad	Varekostnad	J.B Ugland Entreprenør AS	DS til eierselskap	193 702 380	40 315 436
Sum				193 702 380	40 315 436

Mellomværende med nærstående parter:

	Forhold til motparten	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
		2021	2020	2021	2020
Kanalbyen Partner AS	Eierselskap	-	-	-	6 000 000
J.B Ugland Eiendom AS	DS til eierselskap	-	68 750	-	-
J.B Ugland Eiendomsutvikling AS	DS til eierselskap	570 625	7 813	-	-
J.B Ugland Entreprenør AS	DS til eierselskap	17 980 648	7 213 741	-	-
Sum		18 551 273	7 290 304	-	6 000 000

		Annen langsiktig gjeld		Andre kortsiktige fordringer	
		2021	2020	2021	2020
Kanalbyen Partner AS	Eierselskap	-	-	833 442	661 480
Sum		-	-	833 442	661 480

## Note 7 Bundne midler

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 101 057



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

Document ID:  
6C832C05413B43CABDDF9C176719D815



## KANALBYEN EIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 8 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 Partner AS	30 000	100 %

Morselskapet har forretningskontor i Kristiansand og konsernregnskap kan fås utlevert på morselskapets forretningskontor.

#### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.	40 020 000	40 010 000	58 722 844	138 752 844
Årsresultat	-	-	21 984 847	21 984 847
Avsatt utbytte	-	-	-	-
Egenkapital per 31.12.	40 020 000	40 010 000	80 707 691	160 737 691

#### Note 10 Rentebærende gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	92 540 687	128 377 963
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	262 305 746	-
Sum pantesikret gjeld	354 846 433	128 377 963

Gjeld til forfall mer enn 5 år etter balansedato / i takt med nye byggetrinn	92 540 687	128 377 963
--	------------	-------------

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2021	2020
Prosjekt i arbeid	297 102 125	227 643 374
Totalt	297 102 125	227 643 374

Kanalbyen Eiendom AS har stilt garantier i henhold til krav i bustadoppføringslova. I tillegg har selskapet i henhold til utbyggingssavtale stilt garanti overfor Kristiansand kommune på kr 20.000.000 knyttet til ferdigstillelse av anlegg i utbyggingsområdet

#### Sikkerhet

Sparebanken Sør har panterrett i følgende eiendomsobjekter:

Gnr. 150, bnr. 1120  
Gnr. 150, bnr. 1121  
Gnr. 150, bnr. 1693  
Gnr. 150, bnr. 1694  
Gnr. 150, bnr. 1909  
Gnr. 150, bnr. 1727  
Gnr. 150, bnr. 1833

#### Prioritet/pålydende:

1. prioritet kr 300 000 000.
2. prioritet kr 700 000 000.
3. prioritet kr 500 000 000.

Selskapets finansielle risiko knytter seg primært til gjeld til kredittinstitusjoner. Selskapet har ikke gjeld i utenlandsk valuta. Gjeld til kredittinstitusjoner er knyttet til NIBOR, og selskapet er gjennom denne eksponert for endringer i det flytende rentenivået.



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

Document ID:  
6C832C05413B43CABDDF9C176719D815



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Kanalbyen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Kanalbyen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Øvrig informasjon

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

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

© Deloitte AS

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

## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kanalbyen Eiendom AS

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 11. mars 2022  
Deloitte AS



Olav Kr. Stokkenes  
statsautorisert revisor