



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Deloitte AS/v Tor Erling Skinnarland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	171 625	156 324
Sum kostnader		171 625	156 324
Driftsresultat		-171 625	-156 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i dattersleksap		21 984 847	14 202 295
Sum finansinntekter		21 984 847	14 202 295
Annen rentekostnad			-2
Sum finanskostnader			-2
Netto finans		21 984 847	14 202 297
Ordinært resultat før skattekostnad		21 813 222	14 045 973
Skattekostnad	5	-37 758	-34 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 850 980	14 080 364
Årsresultat		21 850 980	14 080 364
Overføringer og disponeringer			
Til fond for vurderingsforskjeller		21 984 847	202 295
Ordinært utbytte			20 000 000
Til/fra annen egenkapital		-133 867	-6 121 931
Sum overføringer og disponeringer		21 850 980	14 080 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	163 120	125 362
Sum immaterielle eiendeler		163 120	125 362
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	160 737 691	138 752 844
Sum finansielle anleggsmidler		160 737 691	138 752 844
Sum anleggsmidler		160 900 811	138 878 206
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	22 969	20 021 875
Sum fordringer		22 969	20 021 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2	2
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2	2
Sum omløpsmidler		22 971	20 021 877
SUM EIENDELER		160 923 782	158 900 083
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	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	10	80 707 691	58 722 844
Annen egenkapital	10	-133 867	0
Sum opptjent egenkapital		80 573 824	58 722 844
Sum egenkapital		160 085 573	138 234 593
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 766	4 010
Utbytte		0	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	833 442	661 480
Sum kortsiktig gjeld		838 208	20 665 490
Sum gjeld		838 208	20 665 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 923 781	158 900 083



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	257 556 150	176 443 444
Leieinntekt		375 462	422 974
Sum inntekter		257 931 612	176 866 418
Kostnader			
Varekostnad og underleveranser	2	296 809 351	65 931 926
Endring prosjekt i arbeid	2	-69 458 751	89 450 546
Lønnskostnad	3	802 824	949 158
Avskrivning på varige driftsmidler	4	117 924	107 351
Annen driftskostnad	3	1 848 575	2 717 348
Sum kostnader		230 119 923	159 156 329
Driftsresultat		27 811 689	17 710 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208 861	476 885
Sum finansinntekter		208 861	476 885
Annen rentekostnad		376	98 558
Sum finanskostnader		376	98 558
Netto finans		208 485	378 327
Ordinært resultat før skattekostnad		28 020 174	18 088 416
Skattekostnad	3	6 169 194	4 008 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 850 980	14 080 364
Årsresultat		21 850 980	14 080 364
Overføringer og disponeringer			
Overført til fond for vurderingsforskjeller		21 984 847	202 295
Ordinært utbytte			20 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-133 867	-6 121 931
Sum overføringer og disponeringer		21 850 980	14 080 364



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 642 587	4 614 090
Driftsløsøre		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	7	1 796 747	2 361 269
Sum fordringer		232 043 197	19 728 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	20 662 945	67 526 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 662 945	67 526 708
Sum omløpsmidler		549 808 267	314 899 051
SUM EIENDELER		559 805 241	323 705 276

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	10	80 707 691	58 722 844
Annen egenkapital	10	-133 867	0
Sum opptjent egenkapital		80 573 824	58 722 844
Sum egenkapital		160 085 573	138 234 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	8 388 400	2 219 206
Sum avsetninger for forpliktelser		8 388 400	2 219 206
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig banklån	11	92 540 687	128 377 963
Sum annen langsiktig gjeld		92 540 687	128 377 963
Sum langsiktig gjeld		100 929 087	130 597 169
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	262 305 746	0
Leverandørgjeld	7	28 655 506	8 530 089
Betalbar skatt	5	0	16 687 644
Skyldige offentlige avgifter		185 248	209 989
Utbytte			20 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	7 644 081	9 445 792
Sum kortsiktig gjeld		298 790 581	54 873 514
Sum gjeld		399 719 668	185 470 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		559 805 241	323 705 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 903322

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap 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: Deloitte AS/v Tor Erling Skinnarland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 30.08.2022

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: 999 569 684
KANALBYEN PARTNER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	171 625	156 324
Sum kostnader		171 625	156 324
Driftsresultat		-171 625	-156 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i dattersleksap		21 984 847	14 202 295
Sum finansinntekter		21 984 847	14 202 295
Annen rentekostnad			-2
Sum finanskostnader			-2
Netto finans		21 984 847	14 202 297
Ordinært resultat før skattekostnad		21 813 222	14 045 973
Skattekostnad	5	-37 758	-34 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 850 980	14 080 364
Årsresultat		21 850 980	14 080 364
Overføringer og disponeringer			
Til fond for vurderingsforskjeller		21 984 847	202 295
Ordinært utbytte			20 000 000
Til/fra annen egenkapital		-133 867	-6 121 931
Sum overføringer og disponeringer		21 850 980	14 080 364



Organisasjonsnr: 999 569 684
KANALBYEN PARTNER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	163 120	125 362
Sum immaterielle eiendeler		163 120	125 362
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	160 737 691	138 752 844
Sum finansielle anleggsmidler		160 737 691	138 752 844
Sum anleggsmidler		160 900 811	138 878 206
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	22 969	20 021 875
Sum fordringer		22 969	20 021 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2	2
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2	2
Sum omløpsmidler		22 971	20 021 877
SUM EIENDELER		160 923 782	158 900 083
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
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	10	80 707 691	58 722 844
Annen egenkapital	10	-133 867	0
Sum opptjent egenkapital		80 573 824	58 722 844
Sum egenkapital		160 085 573	138 234 593



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 766	4 010
Utbytte		0	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	833 442	661 480
Sum kortsiktig gjeld		838 208	20 665 490
Sum gjeld		838 208	20 665 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 923 781	158 900 083



Organisasjonsnr: 999 569 684
KANALBYEN PARTNER AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	257 556 150	176 443 444
Leieinntekt		375 462	422 974
Sum inntekter		257 931 612	176 866 418
Kostnader			
Varekostnad og underleveranser	2	296 809 351	65 931 926
Endring prosjekt i arbeid	2	-69 458 751	89 450 546
Lønnskostnad	3	802 824	949 158
Avskrivning på varige driftsmidler	4	117 924	107 351
Annen driftskostnad	3	1 848 575	2 717 348
Sum kostnader		230 119 923	159 156 329
Driftsresultat		27 811 689	17 710 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208 861	476 885
Sum finansinntekter		208 861	476 885
Annen rentekostnad		376	98 558
Sum finanskostnader		376	98 558
Netto finans		208 485	378 327
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	28 020 174	18 088 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 850 980	14 080 364
Årsresultat		21 850 980	14 080 364
Overføringer og disponeringer			
Overført til fond for vurderingsforskjeller		21 984 847	202 295
Ordinært utbytte			20 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-133 867	-6 121 931
Sum overføringer og disponeringer		21 850 980	14 080 364



Organisasjonsnr: 999 569 684
KANALBYEN PARTNER AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 642 587	4 614 090
Driftsløsøre		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	7	1 796 747	2 361 269
Sum fordringer		232 043 197	19 728 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	20 662 945	67 526 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 662 945	67 526 708
Sum omløpsmidler		549 808 267	314 899 051
SUM EIENDELER		559 805 241	323 705 276
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



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	10	80 707 691	58 722 844
Annen egenkapital	10	-133 867	0
Sum opptjent egenkapital		80 573 824	58 722 844
Sum egenkapital		160 085 573	138 234 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	8 388 400	2 219 206
Sum avsetninger for forpliktelse		8 388 400	2 219 206
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig banklån	11	92 540 687	128 377 963
Sum annen langsiktig gjeld		92 540 687	128 377 963
Sum langsiktig gjeld		100 929 087	130 597 169
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	262 305 746	0
Leverandørgjeld	7	28 655 506	8 530 089
Betalbar skatt	5	0	16 687 644
Skyldige offentlige avgifter		185 248	209 989
Utbytte			20 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	7 644 081	9 445 792
Sum kortsiktig gjeld		298 790 581	54 873 514
Sum gjeld		399 719 668	185 470 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		559 805 241	323 705 276



Organisasjonsnr: 999 569 684
KANALBYEN PARTNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 999 569 684
KANALBYEN PARTNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 4_1 KP AS Styrets årsberetning 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Knoph, Sven Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:43 GMT+01
Ugland, Johan Martin	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:42 GMT+01
Vedal, Bjørn Roar Opheim	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:41 GMT+01
Aglen, Halvard	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:40 GMT+01
MORTENSEN, MONA ANITA	BANKID_MOBILE	2022-03-11 09:38 GMT+01
Agner, Bjørn	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:47 GMT+01
Reisænen, Ann-Lisbeth	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:45 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: FBE726E9D4594CA0B95ABF9F4986E4F8



Årsberetning for 2021 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, 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.

Konsernet 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 av de tre søstre i september 2022

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.



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

Document ID:
FBE726E9D4594CA0B95ABF9F4986E4F8



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

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 160,1 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 31.12.2021.

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:
FBE726E9D4594CA0B95ABF9F4986E4F8



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.

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:
FBE726E9D4594CA0B95ABF9F4986E4F8



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Sak 4_2 KP AS Konsern Regnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Knoph, Sven Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:42 GMT+01
Vedal, Bjørn Roar Opheim	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:42 GMT+01
Ugland, Johan Martin	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:41 GMT+01
Aglen, Halvard	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:40 GMT+01
MORTENSEN, MONA ANITA	BANKID_MOBILE	2022-03-11 09:38 GMT+01
Agner, Bjørn	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:49 GMT+01
Reisænen, Ann-Lisbeth	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:44 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 54BCB36FED78470C8D98B0807AB9946C



KANALBYEN PARTNER AS - KONSERN

Morselskap		RESULTATREGNSKAP 2021			Konsern	
2020	2021		Note	2021	2020	
Driftsinntekter og -kostnader						
0	0	Salgsinntekter	2	257 556 150	176 443 444	
0	0	Leieinntekt		375 462	422 974	
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekter		<u>257 931 612</u>	<u>176 866 418</u>	
0	0	Varekostnad og underleveranser	2	296 809 351	65 931 926	
0	0	Endring i prosjekt i arbeid	2	-69 458 751	89 450 546	
0	0	Lønnskostnad	3	802 824	949 158	
0	0	Avskrivning på varige driftsmidler	4	117 924	107 351	
156 324	171 625	Annen driftskostnad	3	1 848 575	2 717 348	
<u>156 324</u>	<u>171 625</u>	Sum driftskostnader		<u>230 119 923</u>	<u>159 156 329</u>	
<u>-156 324</u>	<u>-171 625</u>	Driftsresultat		<u>27 811 689</u>	<u>17 710 089</u>	
Finansinntekter og -kostnader						
14 202 295	21 984 847	Inntekt på investering i datterselskap		0	0	
0	0	Annen renteinntekt		208 861	476 885	
2	0	Annen rentekostnad		-376	-98 558	
<u>14 202 297</u>	<u>21 984 847</u>	Resultat av finansposter		<u>208 485</u>	<u>378 327</u>	
<u>14 045 973</u>	<u>21 813 222</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>28 020 174</u>	<u>18 088 416</u>	
34 391	37 758	Skattekostnad	5	-6 169 194	-4 008 052	
<u>14 080 364</u>	<u>21 850 980</u>	Årets resultat		<u>21 850 980</u>	<u>14 080 364</u>	
Disponering av årsresultat						
202 295	21 984 847	Overført til fond for vurderingsforskjeller		21 984 847	202 295	
-6 121 931	-133 867	Overført til/fra annen egenkapital		-133 867	-6 121 931	
20 000 000	0	Foreslått avsatt utbytte		0	20 000 000	
<u>14 080 364</u>	<u>21 850 980</u>			<u>21 850 980</u>	<u>14 080 364</u>	



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

Document ID:
54BCB36FED78470C8D98B0807AB9946C



KANALBYEN PARTNER AS - KONSERN

Morselskap				Konsern	
2020	2021	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
		Innskutt egenkapital			
40 020 000	40 020 000	Aksjekapital	9, 10	40 020 000	40 020 000
39 491 749	39 491 749	Overkurs	10	39 491 749	39 491 749
<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			
58 722 844	80 707 691	Fond for vurderingsforskjeller	10	80 707 691	58 722 844
0	-133 867	Annen egenkapital	10	-133 867	0
<u>58 722 844</u>	<u>80 573 824</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>80 573 824</u>	<u>58 722 844</u>
<u>138 234 593</u>	<u>160 085 573</u>	Sum egenkapital		<u>160 085 573</u>	<u>138 234 593</u>
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	5	8 388 400	2 219 206
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>8 388 400</u>	<u>2 219 206</u>
		Annen langsiktig gjeld			
0	0	Langsiktige banklån	11	92 540 687	128 377 963
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum langsiktig gjeld		<u>92 540 687</u>	<u>128 377 963</u>
		Kortsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	262 305 746	0
4 010	4 766	Leverandørgjeld	7	28 655 506	8 530 089
0	0	Betalbar skatt	5	0	16 687 644
0	0	Skyldige offentlige avgifter		185 248	209 989
20 000 000	0	Avsatt utbytte		0	20 000 000
661 480	833 442	Annen kortsiktig gjeld	7	7 644 081	9 445 792
<u>20 665 490</u>	<u>838 208</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>298 790 581</u>	<u>54 873 514</u>
<u>20 665 490</u>	<u>838 208</u>	Sum gjeld		<u>399 719 668</u>	<u>185 470 683</u>
<u>158 900 083</u>	<u>160 923 781</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>559 805 241</u>	<u>323 705 276</u>

Kristiansand, 11.03.2022
Styret i Kanalbyen Partner AS

Johan Martin Ugland
styreleder

Bjørn Agner
styremedlem

Mona Anita Mortensen
styremedlem

Halvard Aglen
styremedlem

Ann-Lisbeth Reisaenen
styremedlem

Bjørn Roar Opheim Vedal
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:
54BCB36FED78470C8D98B0807AB9946C



Kanalbyen Partner AS Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
2021	2020	KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER	2021	2020
21 813 222	14 045 973	Ordinært resultat før skattekostnad	28 020 174	18 088 416
0	0	Periodens betalte skatt	-16 687 644	-11 847 100
0	0	Ordinære avskrivninger	117 924	107 351
0	0	Endring i kundefordringer	-212 878 750	254 145 396
0	0	Endring prosjekter i arbeid	-69 458 751	89 450 546
756	-40	Endring i leverandørgjeld	20 125 417	-7 055 455
-1 813 977	15 954 070	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-2 329 285	4 460 275
20 000 001	30 000 003	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	-253 090 915	347 349 429
		KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-133 950	-205 942
0	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-133 950	-205 942
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
0	0	Innbetalinger ved opptak av nytt byggelån	262 305 746	0
-20 000 000	-30 000 000	Utbetalt utbytte	-20 000 000	-30 000 000
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av byggelån	-35 944 643	-318 406 659
-20 000 000	-30 000 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	206 361 103	-348 373 038
0	2	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-46 863 763	-1 263 173
2	0	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende per 01.01.	67 526 708	68 789 881
2	2	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende per 31.12.	20 662 945	67 526 708



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

Document ID:
54BCB36FED78470C8D98B0807AB9946C



KANALBYEN PARTNER 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.

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 interngevinster.

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

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, 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.



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

Document ID:
54BCB36FED78470C8D98B0807AB9946C



KANALBYEN PARTNER AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Prosjekter

Kundefordringer	2021	2020
Kundefordringer	846 450	7 700
Oppførte inntekter	229 400 000	17 360 000
Bokført verdi per 31.12.	230 246 450	17 367 700
Herav ned forfall senere enn ett år etter balansedato	229 400 000	-

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

Varekost og underleveranser frem kommer slik:	2021	2020
Netto varekostnad	227 350 600	155 382 472
Prosjekter i arbeid	2 021	2 020
Inngående balanse 01.01.	227 643 374	317 093 921
Byggekostnader	296 809 351	65 931 926
Solgte boliger kostnadsført	-227 350 600	-155 382 472
Utgående balanse 31.12.	297 102 125	227 643 374

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

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

Morselskap		Konsern		
2020	2021	2021	2020	
-	-	Lønn	1 928 031	1 890 955
-	-	Folketrygdavgift	330 868	321 518
-	-	Pensjonskostnader	356 352	317 772
-	-	Andre ytelser	37 358	30 905
-	-	Sum	2 652 609	2 561 149
-	-	Herav balanseført på prosjekt	1 849 785	1 611 992
-	-	Sum kostnadsført lønn	802 823	949 157
-	-	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

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

Revisor

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

Morselskap		Konsern		
2020	2021	2021	2020	
32 200	35 400	Lovbestemt revisjon	103 000	107 200
32 400	31 100	Andre regnskapsmessige tjenester	207 000	196 300
2 100	18 600	Andre tjenester	79 600	46 300

Note 4 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Drittløsere o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 708 970	36 375	4 745 345
Tilgang	133 950	-	133 950
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	4 842 920	36 375	4 879 295
Akk. avskrivninger 01.01.	94 880	19 746	114 626
Akk. avskrivninger 31.12.	200 333	32 217	232 550
Bokført verdi per 31.12.	4 642 587	4 158	4 646 745
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:
54BCB36FED78470C8D98B0807AB9946C



KANALBYEN PARTNER AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Morselskap

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Skatteeffekt av konsernbidrag	-	-
Endring utsatt skatt	37 758	34 391
Sum skattekostnad	37 758	34 391

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	21 813 222	14 045 973
Permanente forskjeller	-21 984 847	-14 202 295
Fremførbart underskudd fra i fjor	-569 828	-413 506
Årets skattegrunnlag	-741 452	-569 828

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Fremførbart underskudd	-741 452	-569 828	-171 624
Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	-741 452	-569 828	-171 624
Utsatt skattefordel (22%)	163 119	125 361	37 758

Konsern

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	-	16 667 644
Endring utsatt skatt	6 169 193	-12 879 591
Sum skattekostnad	6 169 192	4 008 053

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	28 020 174	16 086 416
Permanente forskjeller	21 617	130 008
Endring i midlertidige forskjeller	-47 085 996	57 478 180
Ulnyttet underskudd til fremføring	-	-
Avskåret rentefradrag	-	-
Årets skattegrunnlag	-19 044 205	75 696 604

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	-19 614 033	-569 828	19 044 205
Avskåret rentefradrag til fremføring	-	-	-
Regnskapsmessige avsetninger for forpliktelser	1 411 211	-14 691 306	-16 102 517
Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	38 129 092	10 087 301	-28 041 791
Utsatt skatt (22%)	8 388 400	2 219 207	6 169 193

Note 6 Investering i datterselskap

Firma	Forretnings-kontor	Kostpris	Stemme- og eierandel	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Kanalbyen Eiendom AS	Kristiansand	80 030 000	100 %	160 737 691	21 984 847

Selskap regnskapsført etter egenkapitalmetoden	Kanalbyen Eiendom AS
Oppinnelig anskaffelseskost	80 030 000
Inngående balanse 01.01.21	138 752 844
Andel av årets resultat	21 984 847
Herav avsatt utbytte	-
Utgående balanse 31.12.21	160 737 691



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

Document ID:
54BCB36FED78470C8D98B0807AB9946C



KANALBYEN PARTNER AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Morselskap

Mellomværende med nærstående parter:

	Annen kortsiktig gjeld		Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Kanalbyen Eiendom AS	833 442	661 480	-	20 000 000
Sum	833 442	661 480	-	20 000 000

Andre kortsiktige fordringer på datterselskap er knyttet til avsatt utbytte.

Konsern

Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

Transaksjon/ transaksjonsgruppe	Motpart	Forhold til motparten	2021	2020
Varekostnad / varer i arbeid	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 Utvikling AS	Eierselskap	-	-	-	-
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	-	-

Note 8 Bundne midler

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

Morselskap		Konsern		
2020	2021	2021	2020	
-	-	Bundne skattetreksmidler	101 057	104 660

Note 9 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 10 Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.	40 020 000	39 491 749	58 722 844	-	138 234 593
Årsresultat	-	-	21 984 847	-133 867	21 850 980
Avsatt utbytte	-	-	-	-	-
Overført fra annen egenkapital	-	-	-	-	-
Egenkapital per 31.12.	40 020 000	39 491 749	80 707 690	-133 867	160 085 572

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.	40 020 000	39 491 749	58 722 844	-	138 234 593
Årsresultat	-	-	21 984 847	-133 867	21 850 980
Avsatt utbytte	-	-	-	-	-
Overført fra annen egenkapital	-	-	-	-	-
Egenkapital per 31.12.	40 020 000	39 491 749	80 707 690	-133 867	160 085 573



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

Document ID:
54BCB36FED78470C8D98B0807AB9946C



KANALBYEN PARTNER AS

Noter til regnskapet 2021

Note 11 Rentebærende gjeld, pantstillelser og garantier

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

Morselskap			Konsern	
2020	2021		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 som forfaller mer enn 5 år etter balansedato	92 540 687	128 377 963

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Morselskap			Konsern	
2020	2021		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 bustadoppføringskva. I tillegg har selskapet i henhold til utbyggingsavtale stilt garanti overfor Kristiansand kommune på kr 20.000.000 knyttet til ferdigstillelse av anlegg i utbyggingsområdet

Sikkerhet konsern

Sparebanken Sør har panterett i følgende eiendomsobjekter:

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

Prioritet/pålydende:

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

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.



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

Document ID:
54BCB36FED78470C8D98B0807AB9946C



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 Partner AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kanalbyen Partner AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 2021 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 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 og konsernet 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.

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 to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

© Deloitte AS



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 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 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 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 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 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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 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 det konsoliderte



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Kanalbyen Partner AS

regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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