



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	924 799 064
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KRISTIANSAND NÆRINGSELSESKAP AS
Forretningsadresse:	Østre Strandgate 3 4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Egil August Bauer-Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2		
Leieinntekt	2	50 000	
Annen driftsinntekt	3,2	42 344 000	49 750 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 394 000</b>	<b>49 750 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	8 505 000	6 766 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 000	8 000
Annen driftskostnad	3	7 342 000	4 962 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 869 000</b>	<b>11 736 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 525 000</b>	<b>38 014 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		42 557 000	22 172 000
inntekt på investering i tilk. selskap	5	0	5 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 421 000	17 364 000
Annen renteinntekt		1 152 000	463 000
Annen finansinntekt		0	207 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 130 000</b>	<b>45 206 000</b>
Annen rentekostnad	6	14 663 000	11 697 000
Annen finanskostnad	7	3 700 000	4 269 000
Annen finanskostnad	5	28 897 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 260 000</b>	<b>15 966 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 870 000</b>	<b>29 240 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 395 000</b>	<b>67 254 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 395 000</b>	<b>67 254 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 395 000</b>	<b>67 254 000</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		32 000 000	18 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 397 000	49 255 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 397 000</b>	<b>67 255 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9		
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	116 000	46 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 000</b>	<b>46 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	279 806 000	165 577 000
Lån til foretak i samme konsern	6	575 165 000	559 136 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	22 064 000	23 071 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9,6	10 997 000	9 687 000
Andre fordringer	9	250 000	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>888 282 000</b>	<b>757 721 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>888 398 000</b>	<b>757 767 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	114 000	3 312 000
Andre fordringer	6	114 621 000	61 939 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 735 000</b>	<b>65 251 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	10 492 000	32 648 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 492 000</b>	<b>32 648 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 227 000</b>	<b>97 899 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 013 625 000</b>	<b>855 666 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 000 000	60 000 000
Overkurs		13 494 000	13 494 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 494 000</b>	<b>73 494 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		357 299 000	338 902 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>357 299 000</b>	<b>338 902 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>430 793 000</b>	<b>412 396 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	9 457 000	7 863 000
Utsatt skatt	8		
Andre avsetninger for forpliktelser	5		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 457 000</b>	<b>7 863 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,9	178 291 000	60 058 000
Ansvarlig lånekapital	9,11	259 795 000	272 584 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	56 566 000	45 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>494 652 000</b>	<b>378 542 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>504 109 000</b>	<b>386 405 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	28 555 000	21 963 000
Leverandørgjeld		9 935 000	8 051 000
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		1 756 000	1 606 000
Utbytte		32 000 000	18 000 000
Annen kortsiktig gjeld	11,4	6 478 000	7 244 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 724 000</b>	<b>56 864 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		582 833 000	443 269 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 013 626 000</b>	<b>855 665 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	366 428 000	367 052 000
Leieinntekt	2	21 327 000	19 374 000
Andre driftsinntekter	3,2	2 123 000	2 578 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>389 878 000</b>	<b>389 004 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4,1,2	269 511 000	288 822 000
Lønnskostnad	3	8 640 000	6 920 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 387 000	2 757 000
Annen driftskostnad	3	18 408 000	13 308 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 946 000</b>	<b>311 807 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 932 000</b>	<b>77 197 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		9 513 000	0
Inntekt på investering i tilk. selskap	5	-744 000	36 000
Annen renteinntekt		1 885 000	1 315 000
Annen finansinntekt		1 000	242 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 655 000</b>	<b>1 593 000</b>
Annen rentekostnad	7	6 587 000	4 945 000
Rentekostnad ansvarlig lån	10	14 663 000	11 697 000
Annen finanskostnad	5	130 000	30 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 380 000</b>	<b>16 672 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 725 000</b>	<b>-15 079 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 207 000</b>	<b>62 118 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	836 000	-1 671 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 371 000</b>	<b>63 789 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 371 000</b>	<b>63 789 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Minoritetsinteresser		-953 000	-712 000
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>76 324 000</b>	<b>64 501 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	287 905 000	88 489 000
Maskiner og anlegg	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	1 462 000	631 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>289 367 000</b>	<b>89 120 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	38 234 000	38 234 000
Lån til foretak i samme konsern	6	49 000	9 227 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 376 000	11 169 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9,6	14 195 000	14 603 000
Andre fordringer	9	11 168 000	11 570 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 022 000</b>	<b>84 803 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>363 389 000</b>	<b>173 923 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjektbeholdning	4,1,9	546 432 000	664 276 000
<b>Sum varer</b>		<b>546 432 000</b>	<b>664 276 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	92 900 000	105 935 000
Andre fordringer	6	86 644 000	40 642 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 544 000</b>	<b>146 577 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	74 026 000	102 250 000



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 026 000	102 250 000
Sum omløpsmidler		800 002 000	913 103 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 163 391 000</b>	<b>1 087 026 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		60 000 000	60 000 000
Overkurs		13 494 000	13 494 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 494 000</b>	<b>73 494 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		331 228 000	286 902 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>331 228 000</b>	<b>286 902 000</b>

Minoritetsinteresser		-2 299 000	-1 346 000
----------------------	--	------------	------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>402 423 000</b>	<b>359 050 000</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	3	9 457 000	7 863 000
Utsatt skatt	8	5 000 000	0
Andre avsetninger for forpliktelser	5	3 946 000	10 393 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>18 403 000</b>	<b>18 256 000</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,9	304 865 000	301 126 000
Ansvarlig lånekapital	9,11	259 795 000	272 584 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	73 014 000	61 203 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>637 674 000</b>	<b>634 913 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>656 077 000</b>	<b>653 169 000</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	30 723 000	21 426 000
Leverandørgjeld		19 767 000	25 823 000
Betalbar skatt	8	0	0
Skyldige offentlige avgifter		1 587 000	1 597 000
Utbytte		32 000 000	18 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3,2	20 815 000	7 961 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 892 000</b>	<b>74 807 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>760 969 000</b>	<b>727 976 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 163 392 000</b>	<b>1 087 026 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540290

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 799 064  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIANSAND NÆRINGSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Egil August Bauer-Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023

---

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: 924 799 064  
KRISTIANSAND NÆRINGSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2		
Leieinntekt	2	50 000	
Annen driftsinntekt	3,2	42 344 000	49 750 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 394 000</b>	<b>49 750 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	8 505 000	6 766 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 000	8 000
Annen driftskostnad	3	7 342 000	4 962 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 869 000</b>	<b>11 736 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 525 000</b>	<b>38 014 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		42 557 000	22 172 000
inntekt på investering i tilk. selskap	5	0	5 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 421 000	17 364 000
Annen renteinntekt		1 152 000	463 000
Annen finansinntekt		0	207 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 130 000</b>	<b>45 206 000</b>
Annen rentekostnad	6	14 663 000	11 697 000
Annen finanskostnad	7	3 700 000	4 269 000
Annen finanskostnad	5	28 897 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 260 000</b>	<b>15 966 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 870 000</b>	<b>29 240 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 395 000</b>	<b>67 254 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 395 000</b>	<b>67 254 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 395 000</b>	<b>67 254 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		32 000 000	18 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 397 000	49 255 000



Sum overføringer og  
disponeringer

50 397 000

67 255 000



Organisasjonsnr: 924 799 064  
KRISTIANSAND NÆRINGSELSESKAP AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9		
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	116 000	46 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 000</b>	<b>46 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investerings i datterselskap	5	279 806 000	165 577 000
Lån til foretak i samme konsern	6	575 165 000	559 136 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	22 064 000	23 071 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9,6	10 997 000	9 687 000
Andre fordringer	9	250 000	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>888 282 000</b>	<b>757 721 000</b>

##### Sum anleggsmidler

**888 398 000** **757 767 000**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	1	114 000	3 312 000
Andre fordringer	6	114 621 000	61 939 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 735 000</b>	<b>65 251 000</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	10 492 000	32 648 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 492 000</b>	<b>32 648 000</b>

##### Sum omløpsmidler

**125 227 000** **97 899 000**

##### SUM EIENDELER

**1 013 625 000** **855 666 000**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 000 000	60 000 000
Overkurs		13 494 000	13 494 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 494 000</b>	<b>73 494 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		357 299 000	338 902 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>357 299 000</b>	<b>338 902 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>430 793 000</b>	<b>412 396 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	9 457 000	7 863 000
Utsatt skatt	8		
Andre avsetninger for forpliktelser	5		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 457 000</b>	<b>7 863 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,9	178 291 000	60 058 000
Ansvarlig lånekapital	9,11	259 795 000	272 584 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	56 566 000	45 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>494 652 000</b>	<b>378 542 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>504 109 000</b>	<b>386 405 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	28 555 000	21 963 000
Leverandørgjeld		9 935 000	8 051 000
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		1 756 000	1 606 000
Utbytte		32 000 000	18 000 000
Annen kortsiktig gjeld	11,4	6 478 000	7 244 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 724 000</b>	<b>56 864 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>582 833 000</b>	<b>443 269 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1</b>	<b>1 013 626 000</b>	<b>855 665 000</b>



Organisasjonsnr: 924 799 064  
KRISTIANSAND NÆRINGSELSKAP AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	366 428 000	367 052 000
Leieinntekt	2	21 327 000	19 374 000
Andre driftsinntekter	3,2	2 123 000	2 578 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>389 878 000</b>	<b>389 004 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4,1,2	269 511 000	288 822 000
Lønnskostnad	3	8 640 000	6 920 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 387 000	2 757 000
Annen driftskostnad	3	18 408 000	13 308 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 946 000</b>	<b>311 807 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 932 000</b>	<b>77 197 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		9 513 000	0
Inntekt på investering i tilk. selskap	5	-744 000	36 000
Annen renteinntekt		1 885 000	1 315 000
Annen finansinntekt		1 000	242 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 655 000</b>	<b>1 593 000</b>
Annen rentekostnad	7	6 587 000	4 945 000
Rentekostnad ansvarlig lån	10	14 663 000	11 697 000
Annen finanskostnad	5	130 000	30 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 380 000</b>	<b>16 672 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 725 000</b>	<b>-15 079 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	836 000	-1 671 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 371 000</b>	<b>63 789 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 371 000</b>	<b>63 789 000</b>
Minoritetsinteresser		-953 000	-712 000
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>76 324 000</b>	<b>64 501 000</b>



Organisasjonsnr: 924 799 064  
KRISTIANSAND NÆRINGSELSESKAP AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4,9	287 905 000	88 489 000
Maskiner og anlegg			
	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	2	1 462 000	631 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>289 367 000</b>	<b>89 120 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	5	38 234 000	38 234 000
Lån til foretak i samme konsern			
	6	49 000	9 227 000
Investeringer i tilknyttet selskap			
	5	10 376 000	11 169 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	9,6	14 195 000	14 603 000
Andre fordringer			
	9	11 168 000	11 570 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>74 022 000</b>	<b>84 803 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>363 389 000</b>	<b>173 923 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjektbeholdning			
	4,1,9	546 432 000	664 276 000
<b>Sum varer</b>			
		<b>546 432 000</b>	<b>664 276 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	1	92 900 000	105 935 000
Andre fordringer			
	6	86 644 000	40 642 000
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>179 544 000</b>	<b>146 577 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			
		0	0
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	6	74 026 000	102 250 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>74 026 000</b>	<b>102 250 000</b>



Sum omløpsmidler		800 002 000	913 103 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 163 391 000</b>	<b>1 087 026 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 000 000	60 000 000
Overkurs		13 494 000	13 494 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 494 000</b>	<b>73 494 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		331 228 000	286 902 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>331 228 000</b>	<b>286 902 000</b>
Minoritetsinteresser		-2 299 000	-1 346 000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>402 423 000</b>	<b>359 050 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	9 457 000	7 863 000
Utsatt skatt	8	5 000 000	0
Andre avsetninger for forpliktelser	5	3 946 000	10 393 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>18 403 000</b>	<b>18 256 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,9	304 865 000	301 126 000
Ansvarlig lånekapital	9,11	259 795 000	272 584 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	73 014 000	61 203 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>637 674 000</b>	<b>634 913 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>656 077 000</b>	<b>653 169 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	30 723 000	21 426 000
Leverandørgjeld		19 767 000	25 823 000
Betalbar skatt	8	0	0
Skyldige offentlige avgifter		1 587 000	1 597 000
Utbytte		32 000 000	18 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3,2	20 815 000	7 961 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 892 000</b>	<b>74 807 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>760 969 000</b>	<b>727 976 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 163 392 000</b>	<b>1 087 026 000</b>



Organisasjonsnr: 924 799 064  
KRISTIANSAND NÆRINGSELKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

4.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Organisasjonsnr: 924 799 064  
KRISTIANSAND NÆRINGSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

4.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring

## STYRETS ÅRSBERETNING

Kristiansand Næringssselskap AS (KNAS) sin aktiviteter er i henhold til selskapets strategier for 2022 og balanserer hensynet til næringsutvikling og avkastning til eier. Selskapet drives fra kontoret i Kristiansand. Selskapet er også administrasjon for Lillesand Næringsarealer AS (LINA) og underliggende selskaper.

Året 2022 har vært preget av utgangen av COVID19, krigen i Ukraina som blant annet har resultert i høye material- og byggekostnader samt høye energi- og transportpriser, som alle har påvirket KNAS sin prosjektportefølje i ulik grad. Dette har også resultert i økt global- og nasjonal usikkerhet som blant annet har resultert i økt inflasjon og økende renter, særlig siste halvdel av 2022. Årsakene til disse endringene kan det være mange ulike meninger om, men det er neppe tvil om at 2022 ble preget av innstramminger etter mange år med offensiv finanspolitikk og svært lave renter som kumulerte i enda sterkere stimuli under koronaårene 2020/2021 med til dels nullrente og noen steder også negativ rente. I det vi går inn i 2023 er det ikke bare kostnadene for å låne penger som har økt. Det har også blitt vanskeligere å skaffe seg finansiering. For eiendomsbransjen betyr dette, i tillegg til økte rentekostnader, også økte krav til avkastning, som igjen resulterer i lavere eiendomsverdier. Hvorvidt dette er en utvikling som vil fortsette er naturligvis uvisst. KNAS må imidlertid håndtere økt usikkerhet i tiden fremover. Slike tider byr ikke bare på usikkerhet og risiko, men også muligheter for nye posisjoner for senere gevinster.

KNAS-konsernets virksomhet omsatte i 2022 for 390 MNOK som resulterte i et konsernresultat på 75,4 MNOK. Basert på konsernets bokførte totalkapital på 1.163,4 MNOK utgjør driftsresultatet på 87 MNOK en avkastning på 7 pst på totalkapitalen. Tilsvarende er avkastningen på egenkapitalen 19 pst basert på et årsresultat på 75,4 MNOK. Selskapet gjennomførte i første kvartal 2022 en verdivurdering av selskapets eiendommer i regi av OPAK. Eiendommene som ble verdivurdert indikerte en merverdi på 264 MNOK ift bokført verdi på dette tidspunktet. Driftsresultatet i 2022 er altså nær 87 MNOK som tilsvarer 9% avkastning på verdijustert eiendomsverdi og 6% på verdijustert totalkapital ved utgangen av året. Eiendommer anskaffet etter verdivurderingen fra OPAK ble utført, er medtatt til kjøpspris i beregningene av avkastning.

I pågående prosjekter, som delvis også involverer utenlandske arbeidere, har fokuset i 2022 vært å unngå koronasmitte og dermed midlertidig byggestopp, samt å få materialleveranser i tide. Dette kommer i tillegg til løpende oppfølging av prosjektene som blant annet innbefatter seriøsitet i arbeidslivet (seriøsitetsbestemmelser), sikkerhet og miljø i prosjektene. Det har ikke vært alvorlige skader i pågående prosjekter. Sorteringsgraden i vårt største prosjekt, Marvika Torv, var 82,9 pst.

Styret ønsker å berømme KNAS-administrasjonen for godt arbeid i 2022.

**DET NÆRINGSPOLITISKE OPPDRAGET:** Ved siden av å gi avkastning til eier, er KNAS og LINA sitt viktigste bidrag, i et lengre perspektiv, sikring av fremtidige arealer til næringsutvikling, klargjøring av disse og det å drive frem egne prosjekter, herunder prosjekter som understøtter byutvikling. I 2022 er det gitt høringsuttalelser til Agder fylkeskommune og Kristiansand- og Lillesand kommune om viktigheten av å tilrettelegge gode næringsarealer med riktige kvaliteter i reguleringsarbeidet.

De prosjektene som har hatt størst oppmerksomhet i 2022 er avslutningen av Marvika Torv, sikring av arealer på Støleheia Sør, ferdigstillelsen av barnehospice på Eg, kjøp av arealer i Høllen vest, samt kjøp av kystnære arealer i Kystveien i Høvåg. I LINA har fokus vært videre utbygging av Agder Næringspark, og utvikling av et sentralt kvartal i Lillesand sentrum (Ketil Moes plass). I alle disse prosjektene har KNAS som hel- eller deleier av selskaper stor oppmerksomhet på bærekraft, klima og miljø, i tillegg til verdiskapning og høy etisk standard. Seriøsitetsbestemmelser og samfunnsansvar (ESG) er implementert.

**SAMFUNNSANSVARET (ESG):** Som følge av implementering av den nye åpenhetsloven har KNAS kommet langt i arbeidet med å kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold i virksomheten og produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede. Selskapet vil senest i løpet av juni 2023 offentliggjøre på vår hjemmeside (egen lenke direkte under «[www.krsn.no](http://www.krsn.no)») en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav.



KNAS er ansvarlig for omfattende utbyggingsprosjekter hvor det foretas til dels store inngrep i naturen. KNAS er seg bevisst de miljømessige utfordringer og forpliktelser og man søker å minimere belastningen på nærmiljøet. For å redusere tungtransport utenfor utbyggingsområdene søker man å planlegge med massebalanse og gjenbruk av avgravningsmasser og/eller dyrkings- eller myrjord. KNAS søker videre å påvirke estetisk utforming av bygg og anlegg og å bidra til forbedret byggeskikk ved å stille krav til materialvalg og utforming

**Markedsrisiko:** KNAS er, som de fleste andre eiendomsselskap, eksponert for endringer i eiendomsverdier og etterspørsel basert på utvikling i makroøkonomien. Fallende leieinntekter kan følge av økende ledighet, lavere leienivå, lavere etterspørsel eller mindre betalingsevne. **Kredittrisiko** er risiko for tap knyttet til kredittgivning. KNAS' portefølje av eiendommer kjennetegnes i hovedsak av sentral beliggenhet og høy kvalitet. I tillegg har man en del utviklingseiendommer med sentral beliggenhet. Leietakerne betaler i hovedsak forskuddsleie og konsernet vurderer nye leietakers kredittverdighet. KNAS har en solid kundemasse. **Likvidetsrisiko:** Selskapet og konsernet har jevn inntektsstrøm ved utleie av eiendom for å sikre forsvarlig drift, samt betjene forpliktelser til kreditorer og låneinstitusjoner. Selskapets og konsernets bankbeholdning er solid. KNAS sin likvidetsrisiko er primært knyttet til kundefordringer, likviditet og rentebærende gjeld. **Kontantstrøm:** Konsernet har tilfredsstillende likviditet og har ved utgangen av 2022 tilgjengelige bankinnskudd på 74 MNOK, i tillegg til 16 MNOK i ubenyttede kassekreditter. Imidlertid vil pågående byggeprosjekter og arealkjøp for fremtidig næring i stor grad disponere disse likviditetsreservene. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter for konsernet ble 101 MNOK i 2022 mot -80 MNOK i 2021. En stor del av selskapets eiendommer klassifiseres som prosjekteiendommer for salg, og den operasjonelle kontantstrømmen påvirkes i stor grad om det i løpet av året har vært pågående byggeprosjekter eller salg av eiendommer klassifisert som prosjekteiendommer.

KNAS har tre ansvarlig lån fra Kristiansand kommune pålydende hhv 197 MNOK, 54 MNOK og 9 MNOK.

**FORSKNING- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER:** KNAS har p.t ingen aktive avtaler vedrørende forskning og utvikling.

**ORGANISASJON, ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING:** Selskapet har fire fast ansatte. Dette er fordelt mellom to menn og to kvinner. Arbeidsmiljøet i selskapet er godt. Det har ikke vært skader eller ulykker. Sykefraværet i selskapet var ubetydelig.

Selskapets styre har tre kvinnelige og fire mannlige styremedlemmer. Styret er seg bevisst de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling og mangfold.

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

**ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER:** Styret foreslår følgende disponering av morselskapets årsresultat for 2022 (hele 1000):

Årsresultat konsern etter skatt (konsernresultat)	75 373
Årsresultat i morselskapet etter skatt (overskudd)	50 397
Forslag til utbytte (basert på konsernresultat 2021)	32 000
Avsatt til annen egenkapital	18 397

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter et rettviseende bilde for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Det er lagt til grunn fortsatt drift i årsregnskapet, og styret bekrefter forutsetningene for at fortsatt drift er til stede.



Kristiansand, 26.april 2023

.....  
Egil August Bauer-Nilsen  
Styreleder

.....  
Åshild Schmidt  
Nestleder

.....  
Bjørn Egeli  
Styremedlem

.....  
Jan Anker Hestås  
Styremedlem

.....  
Pernille K. Gulowsen  
Styremedlem

.....  
Harald Furre  
Styremedlem

.....  
Grete Kvelland Skaara  
Styremedlem

.....  
Jan Omli Larsen  
Adm. dir.



 Securely signed with Brevio

Styrets beretning KNAS 2022

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Egeli, Bjørn	BANKID_MOBILE	2023-04-28 16:42
Gulowsen, Pernille Kring	BANKID	2023-04-28 14:10
Skaara, Grete Kvelland	BANKID_MOBILE	2023-04-28 20:45
Bauer-Nilsen, Egil August	BANKID	2023-05-02 04:27
Hestås, Jan Anker	BANKID	2023-04-29 11:29
Larsen, Jan Omli	BANKID	2023-04-28 13:43
Furre, Harald	BANKID	2023-04-28 14:18
Schmidt, Åshild	BANKID	2023-05-01 09:10

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



## Konsernregnskap

Kristiansand Næringssselskap AS  
31. desember 2022



## Kristiansand Næringselskap AS

Morselskap		RESULTATREGNSKAP		Konsern	
2021	2022		Note	2022	2021
0	0	Salgsinntekt	1,2	366 428	367 052
0	50	Leieinntekt	2	21 327	19 374
49 750	42 344	Andre driftsinntekter	3,2	2 123	2 578
<b>49 750</b>	<b>42 394</b>	<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>389 878</b>	<b>389 004</b>
0	0	Varekostnad/kostnader solgte eiendommer	4,1,2	269 511	288 822
6 766	8 505	Lønnskostnad	3	8 640	6 920
8	22	Av- og nedskrivning på driftsmidler	4	6 387	2 757
4 962	7 342	Annen driftskostnad	3	18 408	13 308
<b>11 735</b>	<b>15 869</b>	<b>Sum driftskostnad</b>		<b>302 945</b>	<b>311 807</b>
<b>38 015</b>	<b>26 526</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>86 934</b>	<b>77 197</b>
22 172	42 557	Inntekt fra investering i datterselskap		9 513	0
5 000	0	Inntekt fra investering i tilk. selskap	5	-744	36
17 364	27 421	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
463	1 152	Annen renteinntekt		1 885	1 315
207	0	Annen finansinntekt		1	242
-11 697	-14 663	Rentekostnad ansvarlig lån	6	-14 663	-11 697
-4 269	-3 700	Annen rentekostnad	7	-6 587	-4 945
0	-28 897	Annen finanskostnad	5	-130	-30
<b>29 240</b>	<b>23 871</b>	<b>Netto finansposter</b>		<b>-10 724</b>	<b>-15 079</b>
<b>67 255</b>	<b>50 397</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 209</b>	<b>62 118</b>
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	8	836	-1 671
<b>67 255</b>	<b>50 397</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>75 373</b>	<b>63 790</b>
<b>67 255</b>	<b>50 397</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>75 373</b>	<b>63 790</b>
0	0	Herav majoritetens resultatandel		76 326	64 502
0	0	Herav minoritetens resultatandel		-953	-712
0	0	<b>Sum årsresultat</b>		<b>75 373</b>	<b>63 790</b>
		<b>Overføringer</b>			
18 000	32 000	Avsatt til utbytte			
49 255	18 397	Avsatt til/(overført fra) annen egenkapital			



## Kristiansand Næringsselskap AS

Morselskap		BALANSE PR. 31.12		Konsern	
2021	2022	EIENDELER		2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Varige driftsmidler</b>					
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	287 905	88 489
0	0	Maskiner og anlegg	4	0	0
46	116	Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner o.l.	4	1 462	631
<u>46</u>	<u>116</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>289 367</u>	<u>89 120</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
165 577	279 806	Investeringer i datterselskap	5	38 234	38 234
559 136	575 165	Lån til foretak i samme konsern	6	49	9 227
23 071	22 064	Investeringer i tilknyttet selskap og FKV	5	10 376	11 169
9 687	10 997	Lån til tilknyttet selskap og FKV	9,6	14 195	14 603
250	250	Obligasjoner og andre fordringer	9	11 168	11 570
<u>757 722</u>	<u>888 282</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>74 022</u>	<u>84 804</u>
<u>757 768</u>	<u>888 398</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>363 389</u>	<u>173 924</u>
<b>Omløpsmidler</b>					
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Prosjektbeholdning</b>	4,1,9	<u>546 432</u>	<u>664 276</u>
<b>Fordringer</b>					
3 312	114	Kundefordringer	1	92 900	105 935
61 939	114 621	Andre fordringer	6	86 644	40 642
<u>65 250</u>	<u>114 734</u>	<b>Sum fordringer</b>		<u>179 544</u>	<u>146 577</u>
<u>32 648</u>	<u>10 492</u>	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	10	<u>74 026</u>	<u>102 250</u>
<u>97 898</u>	<u>125 226</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>800 002</u>	<u>913 103</u>
<u>855 666</u>	<u>1 013 625</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 163 391</u>	<u>1 087 027</u>



## Kristiansand Næringsselskap AS

Morselskap		BALANSE PR. 31.12.		Konsern	
2021	2022		Note	2022	2021
		<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>EGENKAPITAL</b>			
		<b>Innskutt egenkapital</b>			
60 000	60 000	Aksjekapital		60 000	60 000
13 494	13 494	Overkurs		13 494	13 494
<b>73 494</b>	<b>73 494</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 494</b>	<b>73 494</b>
		<b>Opptjent egenkapital</b>			
338 902	357 299	Annen egenkapital		331 228	286 902
<b>338 902</b>	<b>357 299</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>331 228</b>	<b>286 902</b>
		<b>Sum egenkap. henf. til morselskapets eiere</b>		<b>404 722</b>	<b>360 396</b>
0	0	Minoritetsinteresser		-2 299	-1 346
<b>412 396</b>	<b>430 792</b>	<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>402 423</b>	<b>359 050</b>
		<b>GJELD</b>			
		<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
7 863	9 457	Pensjonsforpliktelser	3	9 457	7 863
0	0	Utsatt skatt	8	5 000	0
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser	5	3 946	10 393
<b>7 863</b>	<b>9 457</b>	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>18 402</b>	<b>18 256</b>
		<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
272 584	259 795	Gjeld til Kristiansand kommune	9,11	259 795	272 584
45 900	56 566	Annen langsiktig gjeld	9	73 014	61 203
60 058	178 291	Gjeld til kredittinstitusjoner	10,9	304 865	301 126
<b>378 542</b>	<b>494 652</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>637 674</b>	<b>634 914</b>
		<b>Kortsiktig gjeld</b>			
21 963	28 555	Gjeld til kredittinstitusjoner kort	10	30 723	21 426
8 051	9 935	Leverandørgjeld		19 767	25 823
0	0	Betalbar skatt	8	0	0
1 606	1 756	Skyldig offentlige avgifter		1 587	1 597
18 000	32 000	Utbytte		32 000	18 000
7 244	6 478	Annen kortsiktig gjeld	11,4	20 815	7 961
<b>56 865</b>	<b>78 724</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 892</b>	<b>74 807</b>
<b>443 270</b>	<b>582 833</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>760 968</b>	<b>727 977</b>
<b>855 666</b>	<b>1 013 625</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 163 391</b>	<b>1 087 027</b>

Kristiansand, den 26. april 2023

<u>Egil August Bauer-Nilsen</u> Styrets leder	<u>Åshild Schmidt</u> Nestleder	<u>Bjørn Egeli</u> Styremedlem	<u>Jan Omli Larsen</u> Adm. Dir.
<u>Jan Anker Hestås</u> Styremedlem	<u>Pernille Kring Gulowsen</u> Styremedlem	<u>Harald Furre</u> Styremedlem	<u>Grete Kvelland Skaara</u> Styremedlem



## Kristiansand Næringssselskap AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Tall er oppgitt i hele 1 000

	Note	Morselskap		Konsern	
		2022	2021	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>					
Resultat før skattekostnad		50 397	67 255	76 209	62 118
Periodens betalte skatt	8	0	0	0	0
Tap/gevinst ved salg av aksjer i datterselskap	5	-35 027	-42 190	0	0
Tap/gevinst ved salg av eiendeler	2	0	0	-46 899	0
Resultatandel aksjer i tilknyttet selskap fratrukket utdeling	5	0	-5 000	744	36
Inntektsført konsernbidrag		-42 557	-22 172	-9 513	0
Verdiendring investerings- eller finansieringsaktiviteter		0	-207	0	-207
Ordinære av -og nedskrivninger	4	22	8	6 387	2 757
Nedskrivning anleggsmidler	2	28 802	0	0	0
Endring i pensjonsforpliktelse	3	1 593	1 464	1 593	1 464
Endring i varelager/ prosjekteiendommer	1	0	0	60 621	-98 964
Endring i kundefordringer		3 198	-1 384	13 035	-41 523
Endring i leverandørgjeld		1 883	-145	-6 056	11 376
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-616	497	11 599	-10 102
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	9	-6 767	-6 660	-6 767	-6 660
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>928</b>	<b>-8 534</b>	<b>100 952</b>	<b>-79 705</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>					
Netto kontanteffekt ved salg av varige driftsmidler	4	0	0	29 823	3 460
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	-93	-21	-169 360	-10 838
Netto investering i fast eiendom	4	0	0	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	5	35 635	72 474	0	28 565
Utbetalinger ved investering i aksjer, andeler og obligasjoner	5	-122 631	-28 428	0	0
Innbetalinger på andre lånefordringer		541	23 301	1 348	12 811
Utbetalinger på andre lånefordringer		-37 339	-70 491	0	-12 159
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-123 886</b>	<b>-3 166</b>	<b>-138 189</b>	<b>21 839</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>					
Innbetalinger ved opptak av nye banklån	9	125 000	41 600	125 000	99 595
Innbetaling ved opptak ansvarlig lån		8 820	0	8 820	0
Innbetalinger ved opptak av annen langsiktig gjeld		0	0	20 000	0
Utbetaling kassekreditt	9	6 592	21 963	9 297	12 235
Utbetaling på banklån		0	0	-114 494	0
Utbetalinger ved nedbetaling av ansvarlig lån		-21 610	-18 179	-21 610	-18 144
Utbetalinger av utbytte		-18 000	-12 000	-18 000	-12 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>100 802</b>	<b>33 384</b>	<b>9 014</b>	<b>81 686</b>
<b>Netto endring i kontanter</b>		<b>-22 156</b>	<b>21 684</b>	<b>-28 223</b>	<b>23 820</b>
Kontantbeholdning 01.01		32 648	10 964	102 250	78 430
<b>Kontantbeholdning 31.12</b>		<b>10 492</b>	<b>32 648</b>	<b>74 027</b>	<b>102 250</b>
<b>Spesifikasjon av kontantbeholdningen ved periodens slutt</b>					
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 492	32 648	74 026	102 250
<b>I tillegg har selskapet følgende trekkmuligheter</b>					
Ubenyttet kassekreditt		16 445	23 037	16 445	23 037
<b>Tilgjengelig likviditet</b>		<b>26 937</b>	<b>55 685</b>	<b>90 471</b>	<b>125 286</b>



## Kristiansand Næringselskap AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Driftsinntekter og driftskostnader

Salgsinntekter består av omsetningsverdien av næringseiendommer. Inntektene regnskapsføres ved risikooverdragelse til kjøper. Tilhørende tomtekostnader samt andel av infrastrukturkostnader regnskapsføres som kostnader solgte tomter under varekost/kostnader solgte eiendommer i resultatregnskapet.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Felleskostnader faktureres akonto gjennom året. Inntekter fra akontofakturert felleskostnad blir inntektsført i perioden det gjelder, endelig oppgjør skjer i påfølgende år eventuelle differanser mellom akontobeløp og endelig beløp resultatføres.

Gevinst ved salg av datterselskaper regnskapsføres som annen driftsinntekt i selskapsregnskapet. Tap ved salg av datterselskaper regnskapsføres som annen driftskostnad.

I konsernregnskapet presenteres salg av datterselskaper som i realiteten representerer salg av eiendom på samme måte som om eiendommen var solgt direkte. Omsetningsverdien på eiendommen presenteres som salgsinntekt og konsernets anskaffelseskost presenteres som varekost/kostnader solgte eiendommer.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Kristiansand Næringselskap AS og datterselskapene som fremgår av note 5. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Datterselskapene følger de samme periodiseringsprinsipper som morselskapet.

Tilknyttede selskap, med eierandel fra 20 % til 50 %, innarbeides etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Andel av tilknyttede selskaps regnskapsmessige årsresultat presenteres under finansposter i konsernregnskapet.

I konsernet er andel av resultat og kapital i felleskontrollert virksomhet ført etter bruttoprinsippet. Metoden innebærer at andel av den felleskontrollert virksomhets resultat og balanse er reflektert i de enkelte linjer i resultatregnskapet og i balansen.

Ved kjøp av felleskontrollert virksomhet anvendes oppkjøpsmetoden. Interne transaksjoner og interne gevinster med den felles kontrollerte virksomheten og Kristiansand Næringselskap AS elimineres forholdsmessig etter eierandel.

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet



## Kristiansand Næringselskap AS

## Noter til regnskapet for 2022

avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser vises i balansen som en egen post under egenkapitalen. Dette medfører at eiendeler og gjeld vises inklusive minoritetens andel. I resultatregnskapet beregnes minoritetsinteresser av resultatet etter skatt.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen er opptjent ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld. Inntekt fra anleggskontrakter inngår i salgsinntekt i resultatregnskapet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall i den grad regnskapsreglene krever det. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Prosjekteiendommer

Prosjekteiendommer anskaffet med formål videreutvikling og salg er oppført i balansen som omløpsmidler med kostpris tillagt påkostninger som er påløpt på balansedagen. Alle kostnader som er direkte henførbare til prosjektene, er aktivert.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Datterselskap, tilknyttede selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskap, tilknyttede selskap og felleskontrollert selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Konsernbidrag til datterselskap, med fradrag for skatt, føres som økt kostpris for aksjene. Utbytte/konsernbidrag inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskapet/ tilknyttet selskap. Når utbytte/konsernbidrag vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, anses den overskytende dels om tilbakebetaling av investert kapital, og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

### Markedsbaserte finansielle instrumenter

For kortsiktige investeringer i markedsbaserte finansielle instrumenter brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.



## Kristiansand Næringselskap AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Rentesikring

Sikring av flytende rentebetalinger på lån ved bruk av rentebytteavtaler regnskapsføres som kontantstrømsikring når dokumentasjonskravene for dette er oppfylt. Rentederivatene som benyttes er mot banker med høy kredittkvalitet, og har betingelser i det flytende lånet som er identiske med betingelsene i lånene som sikres. Markedsverdiendringer på rentebytteavtalene holdes utenfor regnskapet når rentebytteavtalene regnskapsføres som sikringsinstrumenter. Ved kontrakter som ikke kvalifiserer som sikring, f.eks. på grunn av manglende dekning i underliggende objekt, regnskapsføres verdiendringen som annen finansinntekt-/kostnad løpende.

### Pensjoner

Selskapet og konsernet har en innskuddsbasert pensjonsordning. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad i den perioden premien pådras. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

### Skatt

Årets skattekostnad i selskapsregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i andre selskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

### Kontantstrømoppstillingen

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Tallene er oppgitt i hele kr 1.000, dersom ikke annet er oppgitt spesielt.



Kristiansand Næringssselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

## Note 1 Prosjektbeholdning

Konsernets bokførte prosjektbeholdning består av følgende poster:

Prosjekt under utførelse	Konsernet	
	2022	2021
Prosjekteiendommer og ikke igangsatte byggeprosjekter	417 719	377 241
Utført produksjon igangværende prosjekter	128 712	303 877
Avsetning tapskontrakt næringsseksjoner	0	-16 841
<b>Nettoverdi</b>	<b>546 432</b>	<b>664 276</b>

Opptjent salg ikke overleverte leiligheter inkludert i kundefordringer: 91 189 105 503

Konsernet har et pågående byggeprosjekt der man bygger leiligheter for salg. Prosjektet er vurdert som et prosjekt i egenregi med løpende salg og uttak fra lager. Prosjektets byggetrinn 1, 2 og 3 har en beregnet salgsgrad på hhv. 96%, 83% og 51% ved utløpet av 2022. Ikke solgte enheter per 2022 er vurdert som varelager.

Byggetrinn 1 og 2 er ferdigstilt og overlevert ved utgangen av 2022 og dermed innregnes ikke salg etter løpende avregning for disse byggetrinnene lenger. De solgte enhetene i byggetrinn 3 har en beregnet fullføringsgrad på 91% per 31.12.22 og det er på konsernnivå periodisert en salgssinntekt og en varekostnad etter prinsippene for løpende avregning.

Resultatposter konsern løpende avregning	2022*	2021
Vederlag overleverte enheter	0	232 225
Salgsinntekter periodisert	92 189	43 104
Varekostnader	75 573	230 164
Avsetning tapskontrakt næringsseksjoner	0	16 841
<b>Netto resultatteffekt</b>	<b>16 616</b>	<b>28 325</b>

\*)Tallene i kolonne 2022 presenteres kun resultatposter tilhørende byggetrinn 3.

Balanseposter konsern  
Opptjent salg ikke overleverte leiligheter 91 189 105 503

## Note 2 Salgsinntekter

### Fordeling på virksomhetsområder og geografisk fordeling

Omsetning per virksomhetsområde:	Konsernet	
	2022	2021
Salg av tomter samt omsetningsverdien av eiendommer solgt via salg av datterselskap	118 867	91 722
Leieinntekter	21 402	19 317
Inntekt byggeprosjekter	247 561	275 329
Managementtjenester levert til selskap utenfor konsernet	2 049	2 636
<b>Sum</b>	<b>389 878</b>	<b>389 004</b>

Alle solgte eiendommer ligger i Kristiansand og Lillesand kommune.

I morselskapert består andre driftsinntekter av managementtjenester levert til selskap i konsernet på MNOK 7,3, samt gevinst ved salg av aksjer i datterselskap på MNOK 35.



Kristiansand Næringselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

**Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, pensjoner, transaksjoner nærstående parter**

Ytelse til ledende personer:	Morselskap		Konsernet	
	Daglig leder	Styret	Daglig leder	Styret
Lønn/ honorar administrerende direktør	2 028	633	2 028	749
Pensjon	1 478	0	1 478	0
Andre ytelser	16	35	16	35

Lønnskostnad i regnskapet	Morselskap		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Lønn og honorar	5 641	4 362	5 757	4 497
Arbeidsgiveravgift	856	665	873	684
Pensjonskostnad	1 932	1 729	1 932	1 729
Annen personalkostnad	76	10	79	10
<b>Sum</b>	<b>8 505</b>	<b>6 766</b>	<b>8 640</b>	<b>6 920</b>

Antall årsverk	4,0	3,2	4,0	3,2
----------------	-----	-----	-----	-----

Morselskapet har solgt administrative, regnskapsmessige og prosjekterrelerte tjenester til andre selskaper i konsernet for kr 7 317 069 (2021: kr 7 559 738). Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter. Ingen av disse har avtale om bonus, overskuddsdeling eller opsjoner. Styreleder og et av styrets medlemmer har egne avtaler om timeleveranser. Det har fakturert hhv. Kr. 0 og 33 500 eks. mva. for disse leveransene i 2022. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Selskapet og konsernet har innskuddsbasert pensjonsordning som omfatter i alt 4 ansatte i selskapet og konsernet. Pensjonsordningen tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrerende direktør har i tillegg en pensjonsordning som er finansiert gjennom selskapet. Avtalen innebærer at det på lik linje med en innskuddsbasert ordning opptjenes rettigheter til en pensjonskapital. Ordningen er basert på at administrerende direktør har mulighet til å fratruke ved en alder av 62 år, med en tilsvarende mulighet for selskapet til å avslutte arbeidsforholdet.

Revisor (morselskap og konsern)	Morselskap		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskapet)	198	118	663	228
Andre attestasjonsoppdrag	0	0	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0	0	0
Annen bistand (mva, kapitalforhøyelse og fisjon)	34	21	45	31
Bistand ført direkte mot egenkapital	0	0	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor (alle beløp ekskl. mva)</b>	<b>232</b>	<b>138</b>	<b>708</b>	<b>259</b>



Kristiansand Næringselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

## Note 4 Varige driftsmidler

### Morselskap

Varige driftsmidler (utenom eiendom)	Kontor- maskiner	Kunst	Inventar, innredning, biler	Sum drifts midler
Anskaffelseskost pr 01.01	21	24	1 076	1 121
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	92	92
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	21	24	1 168	1 213
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-5	0	-1 092	-1 097
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>15</b>	<b>24</b>	<b>77</b>	<b>116</b>
Årets avskrivninger	4	0	18	22
Konsernet benytter lineære avskrivninger	3 år	Ingen avskrivning	5 år	

### Konsern

Varige driftsmidler (utenom eiendom)	Maskiner og anlegg	Kunst	Inventar, innredning, biler	Sum drifts midler
Anskaffelseskost pr 01.01	246	24	1 798	2 068
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	911	911
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	246	24	2 709	2 979
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-230	0	-1 287	-1 517
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>15</b>	<b>24</b>	<b>1 422</b>	<b>1 462</b>
Årets avskrivninger	4	0	76	80
Konsernet benytter lineære avskrivninger	10 år	Ingen avskrivning	5 år-15 år	



Kristiansand Næringselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

Konsern	Bygninger, tomter og anlegg u/utførelse*		Sum driftsmidler
	Anlegg		
Varige driftsmidler (eiendom)			
Anskaffelseskost pr 01.01	1 596	108 620	110 216
Opprinnelig anskaffelseskost kjøpte eiendeler	0	9 409	9 409
Reklassifisert anskaffelseskost fra prosjekteiendom	0	57 224	57 224
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	168 449	168 449
Avgang solgte driftsmidler	0	-18 368	-18 368
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 596</b>	<b>325 333</b>	<b>326 929</b>
Akkumulert nedskrivning 01.01.	0	-16 660	-16 660
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-702	-24 377	-25 080
Opprinnelig akk. avskrivninger kjøpte driftsmidler	0	-3 507	-3 507
Avgang akk. avskrivninger solgte driftsmidler	0	6 286	6 286
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12</b>	<b>-766</b>	<b>-38 258</b>	<b>-39 024</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>830</b>	<b>287 075</b>	<b>287 905</b>
Årets av- og nedskrivninger	64	6 242	6 306
Konsernet benytter lineære avskrivninger.	10-25 år	25 - 50 år	

\*Her inngår også konsernets merverdier på tomter og bygninger. Merverdier knyttet til tomt er ikke avskrevet.

Påløpte infrastrukturkostnader knyttet til solgte eiendommer inngår i annen kortsiktig gjeld med MNOK 3.

Av varige driftsmidler og eiendom er klassifisert:	Driftsmidler	Morselskap	Konsern
		Prosjekteiendommer	0
		116	289 367

Eiendommer anskaffet med formål videreutvikling og salg er klassifisert som prosjekteiendommer i konsernet. Årets endring i bokført verdi av prosjekteiendommer består i hovedsak av utviklingskostnader på prosjektet Marvika Torv og Oddernestun og kjøp av tomter Høllen Vest av Kristiansand Kommune. Via KNAS sin eierandel i LINA er det solgt eiendommer i Sørlandsparken Øst.

Kristiansand Næringselskap AS kjøpte i 2006 næringseiendommer fra Kristiansand kommune. Kristiansand kommune har avgitt en generalfullmakt som gir Kristiansand Næringselskap AS full råderett over eiendommene på hjemmelsinnehavers (kommunens) vegne.



## Kristiansand Næringselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 5 Aksjer i andre selskap

#### Morselskapet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital		Balanseført verdi
			Resultat siste år (100 %)	siste år (100 %)	
KNAS Eiendom AS	Kristiansand	100 %	647	19 821	20 955
Marvika Orlogstasjon AS	Kristiansand	100 %	-4 297	-5 528	30
Oddernestun AS	Kristiansand	100 %	-74	-2 394	30
Bruliheia AS	Kristiansand	100 %	-1 579	-2 772	55
Vesterveien 15 AS	Kristiansand	100 %	43 863	37 815	38 234
Borheia Næringspark AS	Kristiansand	100 %	-84	107	2 233
Langåsen 2 AS	Kristiansand	100 %	135	40	52
Lundsletta 6 AS	Kristiansand	80 %	-106	-136	88
Lundsletta 8 AS	Kristiansand	80 %	-62	-117	88
Lundsletta 15 AS	Kristiansand	80 %	-131	-549	88
Lundsletta 19 AS	Kristiansand	80 %	-96	-409	88
Lundsletta 27 AS	Kristiansand	100 %	77	188	110
Lundsletta 35 AS	Kristiansand	100 %	165	138	110
Lundsletta 36 AS	Kristiansand	100 %	60	111	110
Jørgenmoes gate 2B AS	Kristiansand	100 %	342	247	110
Vesterveien 25 AS	Kristiansand	100 %	1 046	605	112
Meglerlokalet AS	Kristiansand	100 %	-2	948	1 204
BOP4 AS	Kristiansand	100 %	-347	-845	30
BOP5 AS	Kristiansand	100 %	-471	-1 202	30
Strømsheia Næringsutvikling AS	Kristiansand	100 %	-79	-2 843	1 990
Strømsheia Bolig AS	Kristiansand	100 %	-367	454	27 277
Strømsheia Holding AS	Kristiansand	100 %	-1 542	4 144	
Kongensgate 2 Kristiansand AS	Kristiansand	66 %	-2 571	-6 049	0
Marvika Utvikling Holding AS - konsern	Kristiansand	100 %	12 959	63 298	64 150
Søgne Industriselskap AS	Kristiansand	100 %	65	2 633	8 820
Birkedalsveien 100 AS	Kristiansand	100 %	351	4 098	113 811
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>279 806</b>

Det er foretatt en nedskrivning av verdien på aksjer i datterselskap med MNOK 29 i 2022.

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkap. Resultat siste		Balanseført verdi
			siste år (100 %)	år (100 %)	
Lillesand Næringsarealer AS - konsern	Kristiansand	50 %	127 317	15 378	8 105
Marvika Utvikling AS	Kristiansand	100 %	-585	-1	0
Borgeheia AS	Kristiansand	27 %	-85	-12	3 253
Kvartal 49 Holding AS - konsern	Kristiansand	50 %	13 725	-1 285	10 706
<b>Balanseført verdi 31.12. i selskapsregnskapet</b>					<b>22 064</b>



## Kristiansand Næringselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

### Konsernet

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Investeringene i datterselskap som konsolideres er eliminert i konsernet. Investeringen i felleskontrollert virksomhet(LINA) bruttokonsolideres.

Selskap	Anskaff. tidspunkt	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Lillesand Næringsarealer AS (LINA)	2009	Kristiansand	50 %	50 %
Marvika Utvikling AS (MAS)	2008	Kristiansand	100 %	100 %
Borgeheia AS	2013	Kristiansand	27 %	27 %
Kvartal 49 Holding AS	2018	Kristiansand	50 %	50 %
Teateret AS	2018	Kristiansand	34 %	34 %

Kristiansand Næringselskap AS har fra og med 2018 en eierandel på 100 % i Marvika Utvikling AS.

Dette selskapet er ikke fullkonsolidert i årets konsernregnskap. Bakgrunnen for dette er at det er vurdert uvesentlig ift. å vurdere konsernets stilling og resultat, i tillegg er dette midlertidig eie. Investeringen i Vesterveien 15 AS er også midlertidig eie og er således ikke konsolidert.

### Tilknyttede selskaper

Merverdianalyse	Marvika	Kvartal 49	Teateret AS	Marvika	Borgeheia AS	Sum
	hjørnet AS	Holding AS		Utvikling AS		
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	15	8271	102	1 007	-8	9 387
Tilgang	8	0	102	0	0	110
Henførbart merverdi	0	2 434	0	0	3 262	5 696
Goodwill	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>24</b>	<b>10 705</b>	<b>204</b>	<b>1 007</b>	<b>3 253</b>	<b>15 193</b>

### Beregning av årets resultatandel

Gevinst ved avgang	50	0	0	0	0	50
Andel årets resultat	0	-642	-148	-1	-3	-794
Avskrivning henførbart merverdi	0	0	0	0	0	0
Avskrivning goodwill	0	0	0	0	0	0
<b>Årets resultatandel</b>	<b>50</b>	<b>-642</b>	<b>-148</b>	<b>-1</b>	<b>-3</b>	<b>-744</b>

### Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 01.01.	-28	7 505	415	-422	3 250	10 719
Tilgang/avgang i perioden	28	0	0	0	0	28
Årets resultatandel	0	-642	-148	-1	-3	-794
Overføringer (utbytte, konsernbidrag)	0	0	0	0	0	0
Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen	0	0	0	0	0	0
Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden	0	0	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>6 862</b>	<b>267</b>	<b>-423</b>	<b>3 247</b>	<b>9 953</b>
Ført som avsetning for forpliktelser						-424
Balanseført verdi investering i tilknyttet selskap						<b>10 376</b>



## Kristiansand Næringselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

### Felleskontrollert virksomhet

Lillesand Næringsarealer AS er felleskontrollert virksomhet med Lillesand Kommune. Fra og med 2020 ble investeringen regnskapsført etter bruttometoden.

Effekt av bruttometoden for investeringen i LINA på hovedlinjer i resultatregnskapet	Konsern	
	2022	2021
Salgsinntekter	15 000	25 122
Annen driftsinntekt	44	46
Kostnader solgte tomter	6 481	19 175
Lønnskostnad	132	120
Driftskostnader	1 248	1 233
<b>Driftsresultat</b>	<b>7 183</b>	<b>4 641</b>
Netto finans	506	225
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>7 689</b>	<b>4 866</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	0	-223
<b>Årsresultat</b>	<b>7 689</b>	<b>5 089</b>

### Effekt av bruttometoden på hovedlinjer i balansen

Lån til tilknyttet selskap og FKV	3 098	2 996
Prosjekteiendommer	49 998	49 502
Fordringer	21	-3 598
Bankinnskudd, kontanter o.l.	28 597	31 750
<b>Sum eiendeler</b>	<b>81 714</b>	<b>80 650</b>
Egenkapital	63 658	55 969
Utsatt skatt	0	0
Avsetning for forpliktelse	3 522	9 942
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 152	11 200
Annen langsiktig gjeld	3 098	2 996
Gjeld til kredittinstitusjoner kort	0	0
Leverandørgjeld	178	203
Annen kortsiktig gjeld	106	339
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>81 714</b>	<b>80 650</b>



## Kristiansand Næringselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Morselskap		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern *)	575 165	559 136	9 530	9 227
Lån til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	10 997	9 687	14 210	14 603
Utbytte fra tilknyttet selskap - inngår i andre kortsiktige fordringer	0	5 000	0	0
Kortsiktige fordringer	42 557	23 933	0	0
Langsiktig lån Kristiansand kommune	-259 795	-272 584	-259 795	-272 584
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-56 466	0	-56 466	0
Gjeld tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	0	0	0	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-388	-275	0	0
<b>Sum</b>	<b>312 070</b>	<b>324 897</b>	<b>-292 521</b>	<b>-248 754</b>
Kostnadsførte renter på lån Kristiansand kommune	14 663	11 697	14 663	11 697

\*) Lån til og langsiktig gjeld til foretak i samme konsern på konsernnivå er fordring på foretak som ikke er konsolidert grunnet midlertidig eie.

### Note 7 Annen rentekostnad

	Morselskap		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Betaling rentebytteavtaler	7 509	10 475	7 509	10 475
Amortisering av rentebytteavtaler	-6 767	-6 660	-6 767	-6 660
Konserninterne renter	0	0	0	0
Annen rentekostnad	2 959	454	5 845	1 130
<b>Annen rentekostnad</b>	<b>3 700</b>	<b>4 269</b>	<b>6 587</b>	<b>4 945</b>



Kristiansand Næringselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

## Note 8 Skatt

	Morselskap		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
<b>Midlertidige forskjeller</b>				
Driftsmidler	106	85	-15 321	1 052
Rentebytteavtaler	-11 691	-18 458	-11 691	-18 458
Varebeholdning	0	0	99 244	56 078
Gevinst - og tapskonto	-1 548	-1 936	-1 548	-830
Finansielle instrumenter	0	0	0	0
Pensjonsforpliktelse	-9 457	-7 863	-9 457	-7 863
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-22 589</b>	<b>-28 172</b>	<b>61 228</b>	<b>29 979</b>
Underskudd til fremføring	-56 208	-96 589	-105 452	-143 267
Avskåret rentefradrag til fremføring	-19 138	-19 138	-19 800	-19 800
3% Tilbakeføring på utbytte	0	150	0	150
Netto grunnlag utsatt skatt / skattefordel i balansen fra FKV	0	0	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>-97 936</b>	<b>-143 749</b>	<b>-64 025</b>	<b>-132 938</b>
22% utsatt skatt/utsatt skattefordel	-21 546	-31 625	-14 085	-29 246
Utsatt skatt beregnet til nåverdi	0	0	5 000	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	21 546	31 625	14 085	29 246
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	50 397	67 255	76 209	62 118
Permanente forskjeller	-46 991	-68 630	-18 161	-28 074
Grunnlag for årets skattekostnad	3 406	-1 375	58 048	34 045
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	-5 583	-1 336	-31 249	-12 663
Endringer som følge av midlertidige forskjeller 01.01. tilført ved fusjon	0	0	0	0
Anvendelse av underskudd til fremføring	-40 380	-19 461	-36 313	-21 381
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>-42 557</b>	<b>-22 172</b>	<b>-9 513</b>	<b>0</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	42 557	22 172	9 513*	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
*) konsernbidrag fra Vesterveien 15 AS ikke konsolidert				
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0	0	0
Til gode skatt av tilbakeført underskudd	0	0	0	0
Sum betalbar skatt	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0	836	-1 448
Skattekostnad fra FKV	0	0	0	-223
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>836</b>	<b>-1 671</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0	0	0
For lite avsatt betalbar skatt tidligere	0	0	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Kristiansand Næringselskap AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 9 Fordringer og gjeld

#### Morselskap og konsern

##### Langsiktig fordring

Det er ytt lån til tilknyttede selskaper (TS) med til sammen MNOK 14,2 (2021: 14,6). Disse og posten Obligasjoner og andre fordringer på MNOK 11,2 (2021:11,6) forfaller senere enn 1 år.

##### Langsiktig gjeld

Ansvarlig gjeld til Kristiansand kommune ble etablert i forbindelse med overføring av næringsseidommer.

Lånet stort MNOK 259,8 er et ansvarlig lån og står tilbake for all annen gjeld.

Lånet forrentes med en årlig rente tilsvarende 3 mnd nibor + 4% på MNOK 196,7 og nibor + 3 % på MNOK 59. I forbindelse med kjøp av aksjene i Søgne Industriselskap er det ansvarlige lånet økt med MNOK 8,7, rente nibor + 3 %.

Andel av lån med forfall senere enn 5 år er MNOK 217,9 (2021: 166,7). I løpet av 2023 må 166,6 MNOK av gjelden fornyes.

Tidligere har dette vært håndterbart og konsernet søker å ha nok likviditet til å møte sine forpliktelser i god tid før store forfall.

	Morselskap		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld sikret ved pant	195 155	63 563	321 730	324 432

  

	Morselskap		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler				
Varige driftsmidler og prosjektbeholdning	361 875	165 819	547 836	534 676
Fordringer	114	3 312	114	3 312
Sum	361 989	169 131	547 950	537 988

Av bokført langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på MNOK 301,1 er MNOK 18,5 knyttet til rentebytteavtalene.

### Note 10 Bundne midler, pantstillelser, garantier og rentebindingsavtaler

I posten bankinnskudd og kontanter inngår bundne bankinnskudd (skattetrekkkonto) med kr. 923 754 for morselskapet og kr.1 041 352 konsernet.

Inngåtte rentebindingsavtaler på samlet MNOK 330 ble etter salg av KN Kjøita AS overtatt av KNAS og henført som sikringsinstrument for lånet fra Kristiansand kommune. Ved etablering av sikring holdes verdiendring på renteavtalene utenfor regnskapet til de skal betales. Markedsverdien ved overtakelse var MNOK 74 og amortiseres over avtaleperiode. Gjenstående amortisering av rentebytteavtalene er per 31.12.2022 MNOK -11,7.

### Note 11 Egenkapital

Morselskap	Aksje kapital		Annen egenkapital	Sum
	Overkurs			
Egenkapital pr 01.01.	60 000	13 494	338 902	412 396
Årets resultat	0	0	50 397	50 397
Utbytte	0	0	-32 000	-32 000
Egenkapital pr 31.12.	60 000	13 494	357 299	430 792

Konsern	Aksje kapital		Annen egenkapital	Minoritets-interesse	Sum
	Overkurs				
Egenkapital pr 01.01	60 000	13 494	286 902	-1 346	359 050
Årets resultat	0	0	76 326	-953	75 373
Utbytte	0	0	-32 000	0	-32 000
Egenkapital pr 31.12.	60 000	13 494	331 228	-2 299	402 423

#### Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 60 000 aksjer á kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter. Kristiansand kommune eier alle aksjene i selskapet.



## Konsernregnskap 2022 KNAS

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Egeli, Bjørn	BANKID_MOBILE	2023-04-28 16:42
Gulowsen, Pernille Kring	BANKID	2023-04-28 14:09
Furre, Harald	BANKID	2023-04-28 14:18
Schmidt, Åshild	BANKID	2023-05-01 09:10
Bauer-Nilsen, Egil August	BANKID	2023-05-02 04:27
Hestås, Jan Anker	BANKID	2023-04-29 11:30
Skaara, Grete Kvelland	BANKID_MOBILE	2023-04-28 20:44
Larsen, Jan Omli	BANKID	2023-04-28 13:44

#### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kristiansand Næringssselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kristiansand Næringssselskap AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnes	Molde	Stråume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, 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 revisjons handlinger 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 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



Uavhengig revisors beretning - Kristiansand Næringselskap AS

avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 3. mai 2023  
KPMG AS

Øystein Mikal Ore  
Statsautorisert revisor