



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 090 704
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LILLESAND NÆRINGSAREALER AS
Forretningsadresse:	c/o Kristiansand Næringselskap AS 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:	Ja
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:	Gunnar Kulia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	4 390 935
Leieinntekter		88 847	92 135
Sum inntekter		88 847	4 483 070
Kostnader			
Varekostnad		0	4 544 020
Lønnskostnad	1	264 712	239 610
Annen driftskostnad	1	395 662	924 179
Sum kostnader		660 374	5 707 809
Driftsresultat		-571 527	-1 224 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 982 586	3 690 918
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		576 541	209 964
Sum finansinntekter		3 559 127	3 900 882
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 096 930	926 801
Annen rentekostnad		150	259
Sum finanskostnader		2 097 080	927 060
Netto finans		1 462 047	2 973 822
Ordinært resultat før skattekostnad		890 520	1 749 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 520	1 749 083
Skattekostnad på ekstraordinære poster	2	0	0
Årsresultat		890 520	1 749 083
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	10 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		890 521	-8 250 917
Sum overføringer og disponeringer		890 521	1 749 083



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	89 842 810	89 342 810
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 765 565	15 765 565
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	12 391 834	11 982 984
Sum finansielle anleggsmidler		118 000 209	117 091 359
Sum anleggsmidler		118 000 209	117 091 359
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekteiendommer	5	5 413 550	5 413 550
Sum varer		5 413 550	5 413 550
Fordringer			
Kundefordringer		34 283	0
Andre fordringer		7 885	
Konsernfordringer	4	2 982 586	1 423 588
Sum fordringer		3 024 754	1 423 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	8 490 544	18 402 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 490 544	18 402 937
Sum omløpsmidler		16 928 848	25 240 075
SUM EIENDELER		134 929 057	142 331 434

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7	7 353 780	7 353 780
Overkurs	7	9 649 820	9 649 820
Sum innskutt egenkapital		17 003 600	17 003 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	53 070 312	52 179 791
Sum opptjent egenkapital		53 070 312	52 179 791
Sum egenkapital		70 073 912	69 183 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	64 821 273	63 147 931
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		64 821 273	63 147 931
Sum langsiktig gjeld		64 821 273	63 147 931
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Leverandørgjeld		33 873	112
Utbytte		0	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		33 873	10 000 112
Sum gjeld		64 855 146	73 148 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 929 058	142 331 434



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 000 000	50 244 932
Leieinntekter		88 847	92 135
Sum inntekter		30 088 847	50 337 067
Kostnader			
Varekostnad		12 962 747	38 349 743
Lønnskostnad	1	264 712	239 610
Annen driftskostnad	1	2 495 138	2 466 410
Sum kostnader		15 722 597	41 055 763
Driftsresultat		14 366 250	9 281 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 012 905	450 657
Sum finansinntekter		1 012 905	450 657
Annen rentekostnad		790	478
Sum finanskostnader		790	478
Netto finans		1 012 115	450 179
Ordinært resultat før skattekostnad		15 378 365	9 731 483
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	-445 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 378 365	10 177 353
Årsresultat		15 378 365	10 177 353



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	6 196 317	5 991 492
Sum finansielle anleggsmidler		6 196 317	5 991 492
Sum anleggsmidler		6 196 317	5 991 492
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekteiendommer	5	99 995 136	99 004 690
Sum varer		99 995 136	99 004 690
Fordringer			
Kundefordringer		34 283	0
Andre fordringer		7 885	2 803 238
Konsernfordringer		0	0
Sum fordringer		42 168	2 803 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	57 193 440	63 500 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 193 440	63 500 072
Sum omløpsmidler		157 230 744	165 308 000
SUM EIENDELER		163 427 061	171 299 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	7 353 780	7 353 780
Overkurs	7	9 649 820	9 649 820



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		17 003 600	17 003 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	110 313 368	94 935 002
Sum opptjent egenkapital		110 313 368	94 935 002
Sum egenkapital		127 316 968	111 938 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	0	0
Andre avsetninger for forpliktelser	4	7 043 412	19 884 910
Sum avsetninger for forpliktelser		7 043 412	19 884 910
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 750 000	22 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 195 517	5 991 492
Sum annen langsiktig gjeld		23 945 517	28 391 492
Sum langsiktig gjeld		30 988 929	48 276 402
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 554 227	0
Leverandørgjeld		355 014	406 966
Utbytte		0	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		211 923	677 523
Sum kortsiktig gjeld		5 121 164	11 084 489
Sum gjeld		36 110 093	59 360 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 427 061	171 299 493



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540398

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 090 704
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESAND NÆRINGSAREALER AS
Forretningsadresse: c/o Kristiansand Næringselskap AS
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: Ja
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: Gunnar Kulia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	4 390 935
Leieinntekter		88 847	92 135
Sum inntekter		88 847	4 483 070
Kostnader			
Varekostnad		0	4 544 020
Lønnskostnad	1	264 712	239 610
Annen driftskostnad	1	395 662	924 179
Sum kostnader		660 374	5 707 809
Driftsresultat		-571 527	-1 224 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 982 586	3 690 918
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		576 541	209 964
Sum finansinntekter		3 559 127	3 900 882
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 096 930	926 801
Annen rentekostnad		150	259
Sum finanskostnader		2 097 080	927 060
Netto finans		1 462 047	2 973 822
Ordinært resultat før skattekostnad		890 520	1 749 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 520	1 749 083
Skattekostnad på ekstraordinære poster	2	0	0
Årsresultat		890 520	1 749 083
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	10 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		890 521	-8 250 917
Sum overføringer og disponeringer		890 521	1 749 083



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	89 842 810	89 342 810
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 765 565	15 765 565
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	12 391 834	11 982 984
Sum finansielle anleggsmidler		118 000 209	117 091 359
Sum anleggsmidler		118 000 209	117 091 359

Omløpsmidler

Varer

Prosjekteiendommer	5	5 413 550	5 413 550
Sum varer		5 413 550	5 413 550

Fordringer

Kundefordringer		34 283	0
Andre fordringer		7 885	
Konsernfordringer	4	2 982 586	1 423 588
Sum fordringer		3 024 754	1 423 588

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	8 490 544	18 402 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 490 544	18 402 937

Sum omløpsmidler 16 928 848 25 240 075

SUM EIENDELER 134 929 057 142 331 434

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	7 353 780	7 353 780
Overkurs	7	9 649 820	9 649 820
Sum innskutt egenkapital		17 003 600	17 003 600

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	53 070 312	52 179 791
Sum opptjent egenkapital		53 070 312	52 179 791
Sum egenkapital		70 073 912	69 183 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	64 821 273	63 147 931
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		64 821 273	63 147 931
Sum langsiktig gjeld		64 821 273	63 147 931
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	0	0
Leverandørgjeld		33 873	112
Utbytte		0	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		33 873	10 000 112
Sum gjeld		64 855 146	73 148 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 929 058	142 331 434



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 000 000	50 244 932
Leieinntekter		88 847	92 135
Sum inntekter		30 088 847	50 337 067
Kostnader			
Varekostnad		12 962 747	38 349 743
Lønnskostnad	1	264 712	239 610
Annen driftskostnad	1	2 495 138	2 466 410
Sum kostnader		15 722 597	41 055 763
Driftsresultat		14 366 250	9 281 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 012 905	450 657
Sum finansinntekter		1 012 905	450 657
Annen rentekostnad		790	478
Sum finanskostnader		790	478
Netto finans		1 012 115	450 179
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	-445 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 378 365	10 177 353
Årsresultat		15 378 365	10 177 353



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	6 196 317	5 991 492
Sum finansielle anleggsmidler		6 196 317	5 991 492
Sum anleggsmidler		6 196 317	5 991 492
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekteiendommer	5	99 995 136	99 004 690
Sum varer		99 995 136	99 004 690
Fordringer			
Kundefordringer		34 283	0
Andre fordringer		7 885	2 803 238
Konsernfordringer		0	0
Sum fordringer		42 168	2 803 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	57 193 440	63 500 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 193 440	63 500 072
Sum omløpsmidler		157 230 744	165 308 000
SUM EIENDELER		163 427 061	171 299 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	7 353 780	7 353 780
Overkurs	7	9 649 820	9 649 820
Sum innskutt egenkapital		17 003 600	17 003 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	110 313 368	94 935 002
Sum opptjent egenkapital		110 313 368	94 935 002



Sum egenkapital		127 316 968	111 938 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	0	0
Andre avsetninger for forpliktelseser	4	7 043 412	19 884 910
Sum avsetninger for forpliktelseser		7 043 412	19 884 910
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 750 000	22 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 195 517	5 991 492
Sum annen langsiktig gjeld		23 945 517	28 391 492
Sum langsiktig gjeld		30 988 929	48 276 402
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 554 227	0
Leverandørgjeld		355 014	406 966
Utbytte		0	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		211 923	677 523
Sum kortsiktig gjeld		5 121 164	11 084 489
Sum gjeld		36 110 093	59 360 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 427 061	171 299 493



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	350180.00	21.00	7353780.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kristiansand	175090.00	50.00%	Ordinære
Næringselskap AS			aksjer
Lillesand Kommune	175090.00	50.00%	Ordinære
			aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	350180.00	100.00%	

Note
7

Ytelser til ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
7

Obligatorisk tjenstepensjon

Note



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Quadrum – Vestre Standgate 67
N-4812 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lillesand Næringsarealer AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillesand Næringsarealer AS, som består av:

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålesund	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandnessjøen	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ullensaker
Bodø	Knaflvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 14. mars 2023
KPMG AS

Øystein M. Ore
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Lillesand Næringsarealer AS

Styrets redegjørelse
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 090 704



Lillesand Næringsarealer AS

Styrets redegjørelse 2022

Selskapet ble etablert i 2009 og har som formål å utvikle og selge næringstomter enten som tomtesalg eller som salg av aksjer i «single purpose» tomteselskaper. Selskapet legger til grunn at man skal ivareta både samfunnsøkonomiske hensyn og bedriftsøkonomiske krav i den daglige drift.

Selskapet har 100 % eierandel i selskapene Sørlandsparken Øst AS (SPØAS) og eiendommen Vestregate 10 i Lillesand sentrum. 50 % eierandel i Agderbyen Eiendomsutvikling AS (AEAS) hvor J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS er den andre eieren. I det vesentlige foregår aktiviteten i konsernets døtre og tilknyttede selskaper.

Selskapets forretningskontor er i Kristiansand.

I 2022 er hovedaktivitetene knyttet til utvikling og salg av tomter i Sørlandsparken Øst, herunder å ferdigstille infrastrukturen i området. Aktiviteten i Agder næringspark, som LINA er 50% eier av, har også vært betydelig.

ÅRSREGNSKAP KONSERN 2022

(I hele 1000)

	Mor 2022	Konsern 2022	Mor 2021	Konsern 2021
Inntekter	89	30 088	4 483	50 337
Driftsresultat	-572	14 366	-1 225	9 281
Resultat før skatt	891	15 378	1 749	9 731
Årsresultat	891	15 378	1 749	10 177
Selskapets egenkapital	70 074	127 317	69 183	111 939
Selskapets totalkapital	134 929	163 427	142 331	171 299
Egenkapitalandel	52%	78%	49%	65%

Konsernet har bokført eiendeler med 163 MNOK hvorav 100 MNOK er bokfør verdi av konsernets eiendommer. Konsernets driftsresultat er 14,4 MNOK som gir en totalrentabilitet dette året på 8,8 pst.

Morselskapets finansielle anleggsmidler består i å eie aksjer i Agderbyen Eiendomsutvikling AS, Sørlandsparken Øst AS og Ketil Moes plass AS. Sum anleggsmidler i morselskapet MNOK 118 er fordelt på investering i datterselskap med MNOK 89,8, MNOK 15,8 investert i felleskontrollert virksomhet og MNOK 12,4 i langsiktige fordringer.

Ytre miljø

Lillesand Næringsarealer AS samt døtre er ansvarlig for omfattende utbyggingsprosjekter hvor det foretas til dels store inngrep i naturen. Selskapet er seg bevisst miljømessige utfordringer og forpliktelser og man søker å minimere belastningen på klima- og miljøet. Dette gjøres bla ved løpende overvåking og ved å sette inn avbøtende tiltak når det er påkrevd.



Markedsrisiko og fremtidsutsikter

Lillesand Næringsarealer AS er, som andre eiendomsselskap, eksponert for endringer i eiendomsverdier og etterspørsel basert på utvikling i makroøkonomien. Lokalt er det er mye næringslokaler ledige og dette gjelder kontor, butikk og lagerlokaler. Oppdaterte takster viser likevel at den virkelige verdien av eiendomsmassen er større enn bokførte verdier.

Kredittrisiko

Utestående fordringer var MNOK 15,4 i morselskapet ved årsskiftet, dette er kun konserninterne fordringer.

Likviditetsrisiko

Konsernets bankbeholdning på MNOK 57 er solid per 31.12.2022. Det forventes inntekter ved salg av tomter i fremtiden.

Organisasjon, arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte.

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

Selskapet driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet. Forsikringen dekker også rimelige forsvarsomkostninger.

Fortsatt drift

Det er lagt til grunn fortsatt drift i årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Styret er av den oppfatning at regnskapet gir et rettviseende bilde av resultatet i regnskapsåret og stillingen ved årsskiftet.

Kristiansand, 22.02.2023

Gunnar Kulia
Styreleder

Tone Thorvaldsen Vareberg
Styremedlem

Kristen Weihe Steindal
Styremedlem

Odd Nordmo
Styremedlem

Anne Wenche Emblem
Styremedlem

Jan Omli Larsen
Styremedlem/Daglig leder



Lillesand Næringsarealer AS

RESULTATREGNSKAP

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
0	4 390 935	Salgsinntekter	30 000 000	50 244 932
88 847	92 135	Leieinntekter	88 847	92 135
88 847	4 483 070	Sum driftsinntekter	30 088 847	50 337 067
0	4 544 020	Varekostnad/kostnader solgte tomter	12 962 747	38 349 743
264 712	239 610	Lønnskostnad	1 264 712	239 610
395 662	924 179	Andre driftskostnader	1 2 495 138	2 466 410
660 374	5 707 809	Sum driftskostnad	15 722 597	41 055 763
-571 526	-1 224 739	Driftsresultat	14 366 250	9 281 304
2 982 586	3 690 918	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	0	0
0	0	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
576 541	209 964	Andre renteinntekter	1 012 905	450 657
2 096 930	926 801	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0
150	259	Andre rentekostnader	790	478
890 521	1 749 083	Ordinært resultat før skattekostnad	15 378 366	9 731 483
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	2 0	-445 870
890 521	1 749 083	Årsresultat	15 378 366	10 177 354
		Overføringer		
0	10 000 000	Avsatt til utbytte		
890 521	-8 250 917	Avsatt til/fra annen egenkapital		
890 521	1 749 083	Sum disponert		

**Lillesand Næringsarealer AS**

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap				Konsern	
2022	2021	EIENDELER	Note	2022	2021
89 842 810	89 342 810	Investeringer i datterselskap	3	0	0
15 765 565	15 765 565	Investeringer i felleskontrollert virksomhet	3	0	0
12 391 834	11 982 984	Lån til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	4	6 196 317	5 991 492
118 000 209	117 091 359	Sum finansielle anleggsmidler		6 196 317	5 991 492
118 000 209	117 091 359	SUM ANLEGGSMIDLER		6 196 317	5 991 492
5 413 550	5 413 550	Prosjekteiendommer	5	99 995 136	99 004 690
34 283	0	Kundefordringer		34 283	0
7 885		Andre fordringer		7 885	2 803 238
2 982 586	1 423 588	Andre fordringer på selskap i samme konsern	4	0	0
3 024 754	1 423 588	Sum fordringer		42 168	2 803 238
8 490 544	18 402 937	Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	57 193 440	63 500 072
16 928 848	25 240 075	SUM OMLØPSMIDLER		157 230 744	165 307 999
134 929 058	142 331 434	SUM EIENDELER		163 427 061	171 299 492



Lillesand Næringsarealer AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern		
2022	2021	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
7 353 780	7 353 780	Aksjekapital	7	7 353 780	7 353 780
9 649 820	9 649 820	Overkurs	7	9 649 820	9 649 820
17 003 600	17 003 600	Sum innskutt egenkapital		17 003 600	17 003 600
53 070 312	52 179 791	Annen egenkapital	7	110 313 368	94 935 002
53 070 312	52 179 791	Sum opptjent egenkapital		110 313 368	94 935 002
70 073 912	69 183 391	SUM EGENKAPITAL		127 316 968	111 938 602
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser	4	7 043 412	19 884 910
0	0	Sum avsetninger for forpliktelser		7 043 412	19 884 910
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 750 000	22 400 000
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	4	6 195 517	5 991 492
64 821 273	63 147 931	Gjeld til foretak i samme konsern	4	0	0
64 821 273	63 147 931	Sum annen langsiktig gjeld		23 945 517	28 391 492
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 554 227	0
33 873	112	Leverandørgjeld		355 014	406 966
0	10 000 000	Utbytte		0	10 000 000
0	0	Annen kortsiktig gjeld		211 926	677 523
33 873	10 000 112	Sum kortsiktig gjeld		5 121 166	11 084 488
64 855 146	73 148 043	SUM GJELD		36 110 095	59 360 890
134 929 058	142 331 434	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 427 061	171 299 492

Lillesand, 22.02.2023

Gunnar Kulia
Styrets lederTone Thorvaldsen Vareberg
StyremedlemKristen Weihe Steindal
StyremedlemOdd Nordmo
StyremedlemAnne Wenche Emblem
StyremedlemJan Omli Larsen
Styremedlem/daglig leder



Lillesand Næringsarealer AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Konsernet ble etablert i 2009.

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 varekostnad i resultatregnskapet.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Gevinst ved salg av datterselskaper regnskapsføres som finansinntekt i selskapsregnskapet. Tap ved salg av datterselskaper regnskapsføres som finanskostnad.

I konsernregnskapet presenteres salg av datterselskaper etter de samme prinsippene som salg av næringseiendommer. Omsetningsverdien på solgte eiendommer i datterselskapene presenteres som salgsinntekt og tilhørende investeringskostnader presenteres som kostnader solgte tomter.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Lillesand Næringsarealer AS og datterselskapet Ketil Moesplass AS og Sørlandsparken Øst AS med datterdatterselskapene som fremgår av note 3 til regnskapet. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Datterselskapene følger de samme periodiseringsprinsipper som morselskapet. I 2012 er 50 % av aksjene i underkonsernet Agderbyen Eiendomutvikling AS solgt. Denne investeringen behandles som felleskontrollert virksomhet, og er konsolidert etter bruttometoden i Lillesand Næringsarealer AS sitt konsernregnskap.

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.

Investering i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper i selskapsregnskapet.

Investeringen vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning er 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 som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, anses den overskytende dels om tilbakebetaling av investert kapital, og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

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.



Lillesand Næringsarealer AS

Noter til regnskapet for 2022

Ved kjøp av felleskontrollert virksomhet anvendes oppkjøpsmetoden. Interne transaksjoner og interne gevinster med den felles kontrollerte virksomheten og Lillesand Næringsarealer AS elimineres.

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 er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Reklassifisering

Selskapets investering i prosjekteiendommer i Sørlandsparken Øst er tomter som skal utvikles og selges. I 2022 er det gjort en reklassifisering av bokført verdi av disse prosjekteiendommene fra anleggsmiddel til omløpsmiddel på linjen prosjekteiendom. Sammenligningstallene er endret tilsvarende.

Tallpresentasjon i noter

Alle tall er i NOK 1 000 dersom ikke annet fremgår.



Lillesand Næringsarealer AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, pensjoner

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Det er ingen ansatte i firmaet, og har således ikke plikt til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 2 Skatt

	Morselskap		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Midlertidige forskjeller				
Driftsmidler	0	0	113	232
Gevints -og tapskonto			0	0
Varebeholdning	0	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0	113	232
3 % skattepliktig utbytte	33	30	33	30
Underskudd til fremføring	-2 332	-2 152	-5 343	-6 388
Grunnlag for utsatt skatt (- skattefordel) i balansen	-2 299	-2 122	-5 197	-6 125
22% utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	-506	-467	-1 143	-1 348
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	506	467	1 143	1 348
Utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	0	0	0	0
Grunnlag for betalbar skatt	2022	2021	2022	2021
Resultat før skattekostnad	891	1 749	15 378	9 732
Permanente forskjeller	-2 953	-3 543	-15 824	-11 109
Grunnlag for årets skattekostnad	-2 062	-1 794	-446	-1 377
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0	-650	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0	-119	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller solgt datterselskap	0	0	119	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-2 062	-1 794	-1 096	-1 377
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 883	424	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-179	-1 370	-1 096	-1 377
Fordeling av skattekostnaden	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0	0	0
Sum betalbar skatt	0	0	0	0
Endringer midlertidige forskjeller ved salg av datterselskap	0	0	0	449
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0	0	-895
Skattekostnad (22 % av grunnlag for årets skattekostnad)	0	0	0	-446
Betalbar skatt i balansen	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0	0	0
Skatt av konsernbidrag	0	0	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0	0	0



Lillesand Næringsarealer AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Aksjer i andre selskap

Morselskapet

Investeringene i datterselskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- Egenkap siste		Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
		andel	år (100 %)		
Ketil Moesplass AS	Kristiansand	100 %	205	-299	500
Sørlandsparken Øst AS (SPØST)	Kristiansand	100 %	111 592	17 074	89 343
Balanseført verdi 31.12.					89 843

Egenkapital siste år og resultat siste år er tall for underkonsernet SPØST, hvor følgende datterselskap er inkludert

Datterdatterselskap	Eies av
Spøas F8 AS	SPØST
Spøas F9 AS	SPØST

Felleskontrollert virksomhet	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- Egenkap siste		Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
		andel	år (100 %)		
Agderbyen Eiendomsutvikling AS (AEAS)	Kristiansand	50 %	72 484	-1 959	15 766
Balanseført verdi 31.12.					15 766

Egenkapital siste år og resultat siste år er tall for underkonsernet, hvor følgende datterselskap er inkludert

Datterselskap eid av tilknyttet selskap	Eies av
Agderbyen 6 AS	AEAS
Agderbyen 7 AS	AEAS
Agderbyen 8 AS	AEAS
Agderbyen 9 AS	AEAS
Agderbyen 10 AS	AEAS
Agderbyen 11 AS	AEAS
Agderbyen 12 AS	AEAS
Agderbyen 13 AS	AEAS
Agderbyen 14 AS	AEAS
Agderbyen 22 A AS	AEAS
Agderbyen 23 AS	AEAS
Agderbyen 24 AS	AEAS
Agderbyen 25 AS	AEAS
Agderbyen 26 AS	AEAS
Agderbyen 27 AS	AEAS
Agderbyen 28 AS	AEAS
Agderbyen 29 AS	AEAS
Agderbyen 30 AS	AEAS
Agderbyen 31 AS	AEAS
Agderbyen 32 AS	AEAS
Agderbyen 33 AS	AEAS
Agderbyen KHOB 1 AS	AEAS
Agderbyen KHOB 2 AS	AEAS
Agderbyen KHOB 3 AS	AEAS
Agderbyen KHOB 4 AS	AEAS
Agderbyen FELT O AS	AEAS



Lillesand Næringsarealer AS

Noter til regnskapet 2022

Konsernet

Investeringer i aksjer i datterselskap er eliminert i konsernet.

Investeringene i felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter bruttometoden

Effekt av bruttometoden på hovedlinjer i resultatregnskapet, sammenlignet med bruk av egenkapitalmetoden.

	Konsernet	
	2022	2021
Driftsinntekter	0	20 695 200
Kostnader solgte tomter	0	11 221 060
Driftskostnader	1 046 604	959 605
Driftsresultat	-1 046 604	8 514 534
Netto finans	67 254	27 409
Ordinært resultat før skattekostnad	-979 350	8 541 943
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
Årsresultat	-979 350	8 541 943

Effekt av bruttometoden på hovedlinjer i balansen

Prosjekteiendom	29 913 009	22 770 586
Fordringer	0	1 501 686
Bankinnskudd, kontanter, kassekreditt o.l.	1 281 453	7 866 284
Omløpsmidler	31 194 462	32 138 556
Sum Eiendeler	31 194 462	32 138 556
Egenkapital	730 829	526 404
Avsetning for forpliktelse	-2 964 935	-3 262 875
Sum annen langsiktig gjeld	-23 945 517	-28 391 492
Sum kortsiktig gjeld	-5 014 840	-1 010 592
Sum Gjeld	-31 194 462	-32 138 556

Note 4 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lån til felleskontrollert virksomhet	12 392	11 983	6 196	5 991
Sum	12 392	11 983	6 196	5 991

Kortsiktige fordringer	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	1 883	424	0	0
Fordring på utbytte felleskontrollert virksomhet	1 100	1 000	0	0
Sum	2 983	1 424	0	0

Langsiktig gjeld	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	0	0	6 196	5 991
Gjeld til selskap i samme konsern	64 821	63 148	0	0
Sum	64 821	63 148	6 196	5 991

Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0	0	0
--	---	---	---	---

Andre avsetninger i konsern 7 MNOK refererer seg til fremtidige forpliktelse vedr. infrastruktur knyttet til solgte aksjeselskaper og deres tomter.



Lillesand Næringsarealer AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Prosjekteiendommer

Morselskapets beholdning av prosjekteiendommer består av utviklingstomt i Lillesand sentrum

Konsernets prosjektbeholdning består av en utviklingstomter på følgende områder:

Prosjekteiendom konsern	Lillesand sentrum	Sørlands-parken Øst	Agder Næringspark	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	5 414	26 509	67 083	99 005
Tilgang	0	3 645	6 367	10 012
Avgang	0	-9 022	0	-9 022
Anskaffelseskost 31.12	5 415	21 132	73 451	99 995

Note 6 Bundne midler, pantstillelser, garantier og rentebindingsavtaler

Bundne bankmidler utgjør NOK 235 195 per 31.12.2022.

Note 7 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	7 354	9 650	52 180	69 183
Årets resultat	0	0	891	891
Egenkapital pr 31.12.	7 354	9 650	53 071	70 074

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen opptjent EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	7 354	9 650	94 935	111 939
Årets resultat	0	0	15 378	15 378
Egenkapital pr 31.12.	7 354	9 650	110 313	127 317

Aksjekapital og aksjonærinformasjon	Antall aksjer	Eierandel
Kristiansand Næringssselskap AS	175 090	50 %
Lillesand Kommune	175 090	50 %
Sum aksjer (pålydende NOK 21,- pr aksje)	350 180	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	Morselskap		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner - kort	0	0	4 554	0
Gjeld til kredittinstitusjoner - lang	0	0	17 750	22 400
Sum	0	0	22 304	22 400

Det langsiktige lånet har frem til 16.07.2021 blitt nedbetalt med 50 % av nettoproveny ved salg av aksjer i datterselskaper i Agderbyen. Fra og med samme tidspunkt er denne satsen endret til 25 %.

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i Agderbyen Eiendomsutvikling AS	Morselskap		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Tomter	0	0	59 641	52 357
Sum	0	0	59 641	52 357



 Securely signed with Brevio

Konsernregnskap 2022 LINA

Signers:

Name	Method	Date
Emblem, Anne Wenche	BANKID	2023-03-06 14:00
Steindal, Kristen Weihe	BANKID	2023-03-09 12:47
Nordmo, Odd	BANKID_MOBILE	2023-03-03 16:51
Vareberg, Tone Thorvaldsen	BANKID_MOBILE	2023-03-03 18:33
Kulia, Gunnar	BANKID	2023-03-05 19:52
Larsen, Jan Omli	BANKID	2023-03-06 08:05

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.