



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Omli Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			0
Leieinntekt		120 000	50 000
Sum inntekter		120 000	50 000
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	1	296 660	284 109
Annen driftskostnad		334 635	408 433
Sum kostnader		631 295	692 542
Driftsresultat		-511 295	-642 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 767 026	4 344 753
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		1 196 048	1 015 958
Sum finansinntekter		4 963 074	5 360 711
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 294 097	3 478 401
Annen rentekostnad		800	0
Sum finanskostnader		4 294 897	3 478 401
Netto finans		668 177	1 882 310
Resultat før skattekostnad		156 882	1 239 768
Årsresultat		156 882	1 239 768
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 882	1 239 768
Sum overføringer og disponeringer		156 882	1 239 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	89 842 810	89 842 810
Lån til foretak i samme konsern	4	928 450	310 992
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 765 565	15 765 565
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 834 934	13 072 208
Sum finansielle anleggsmidler		120 371 759	118 991 575
Sum anleggsmidler		120 371 759	118 991 575
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekteiendommer	5	5 413 550	5 413 550
Sum varer		5 413 550	5 413 550
Fordringer			
Kundefordringer		3 094	10 000
Andre fordringer		12 947	13 515
Konsernfordringer	4	3 767 026	4 344 753
Sum fordringer		3 783 067	4 368 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	8 268 616	9 174 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 268 616	9 174 061
Sum omløpsmidler		17 465 233	18 955 879
SUM EIENDELER		137 836 992	137 947 454

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	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	54 466 961	54 310 080
Sum opptjent egenkapital		54 466 961	54 310 080
Sum egenkapital		71 470 561	71 313 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	66 366 432	66 417 088
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		66 366 432	66 417 088
Sum langsiktig gjeld		66 366 432	66 417 088
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Leverandørgjeld		0	216 688
Utbytte		0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	216 688
Sum gjeld		66 366 432	66 633 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 836 993	137 947 456



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 588 000	13 476 795
Annen driftsinntekt		120 000	50 000
Sum inntekter		6 708 000	13 526 795
Kostnader			
Varekostnad		5 797 710	10 615 147
Lønnskostnad		296 660	284 109
Annen driftskostnad	1	2 105 167	1 904 539
Sum kostnader		8 199 537	12 803 795
Driftsresultat		-1 491 537	723 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 967 626	2 446 006
Sum finansinntekter		2 967 626	2 446 006
Annen rentekostnad		841	3 745
Sum finanskostnader		841	3 745
Netto finans		2 966 785	2 442 261
Resultat før skattekostnad		1 475 248	3 165 261
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		1 475 248	3 165 261



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	6 917 470	6 536 507
Sum finansielle anleggsmidler		6 917 470	6 536 507
Sum anleggsmidler		6 917 470	6 536 507
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekteiendommer	5	111 630 913	112 361 790
Sum varer		111 630 913	112 361 790
Fordringer			
Kundefordringer		284 793	10 000
Andre fordringer		1 741 846	1 408 108
Konsernfordringer		0	0
Sum fordringer		2 026 639	1 418 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	59 106 294	59 858 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 106 294	59 858 429
Sum omløpsmidler		172 763 846	173 638 327
SUM EIENDELER		179 681 316	180 174 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	7 353 780	7 353 780
Overkurs	7	9 649 820	9 649 820



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		17 003 600	17 003 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	114 953 878	113 478 630
Sum opptjent egenkapital		114 953 878	113 478 630
Sum egenkapital		131 957 478	130 482 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	0	0
Andre avsetninger for forpliktelser	4	6 978 346	7 595 885
Sum avsetninger for forpliktelser		6 978 346	7 595 885
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 250 000	17 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 917 464	6 535 701
Sum annen langsiktig gjeld		37 167 464	24 285 701
Sum langsiktig gjeld		44 145 810	31 881 586
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 805 032	9 364 417
Leverandørgjeld		362 288	7 000 150
Utbytte		0	0
Annen kortsiktig gjeld		410 709	1 446 451
Sum kortsiktig gjeld		3 578 029	17 811 018
Sum gjeld		47 723 839	49 692 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 681 317	180 174 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 561735

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Omli Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			0
Leieinntekt		120 000	50 000
Sum inntekter		120 000	50 000
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	1	296 660	284 109
Annen driftskostnad		334 635	408 433
Sum kostnader		631 295	692 542
Driftsresultat		-511 295	-642 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 767 026	4 344 753
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		1 196 048	1 015 958
Sum finansinntekter		4 963 074	5 360 711
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 294 097	3 478 401
Annen rentekostnad		800	0
Sum finanskostnader		4 294 897	3 478 401
Netto finans		668 177	1 882 310
Resultat før skattekostnad		156 882	1 239 768
Årsresultat		156 882	1 239 768
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 882	1 239 768
Sum overføringer og disponeringer		156 882	1 239 768



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	89 842 810	89 842 810
Lån til foretak i samme konsern	4	928 450	310 992
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 765 565	15 765 565
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 834 934	13 072 208
Sum finansielle anleggsmidler		120 371 759	118 991 575
Sum anleggsmidler		120 371 759	118 991 575

Omløpsmidler

Varer

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

Fordringer

Kundefordringer		3 094	10 000
Andre fordringer		12 947	13 515
Konsernfordringer	4	3 767 026	4 344 753
Sum fordringer		3 783 067	4 368 268

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	8 268 616	9 174 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 268 616	9 174 061

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		17 465 233	18 955 879
SUM EIENDELER		137 836 992	137 947 454

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	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	54 466 961	54 310 080
Sum opptjent egenkapital		54 466 961	54 310 080
Sum egenkapital		71 470 561	71 313 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	66 366 432	66 417 088
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		66 366 432	66 417 088
Sum langsiktig gjeld		66 366 432	66 417 088
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	0	0
Leverandørgjeld		0	216 688
Utbytte		0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	216 688
Sum gjeld		66 366 432	66 633 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 836 993	137 947 456



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 588 000	13 476 795
Annen driftsinntekt		120 000	50 000
Sum inntekter		6 708 000	13 526 795
Kostnader			
Varekostnad		5 797 710	10 615 147
Lønnskostnad		296 660	284 109
Annen driftskostnad	1	2 105 167	1 904 539
Sum kostnader		8 199 537	12 803 795
Driftsresultat		-1 491 537	723 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 967 626	2 446 006
Sum finansinntekter		2 967 626	2 446 006
Annen rentekostnad		841	3 745
Sum finanskostnader		841	3 745
Netto finans		2 966 785	2 442 261
Resultat før skattekostnad		1 475 248	3 165 261
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		1 475 248	3 165 261



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	6 917 470	6 536 507
Sum finansielle anleggsmidler		6 917 470	6 536 507
Sum anleggsmidler		6 917 470	6 536 507
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekteiendommer	5	111 630 913	112 361 790
Sum varer		111 630 913	112 361 790
Fordringer			
Kundefordringer		284 793	10 000
Andre fordringer		1 741 846	1 408 108
Konsernfordringer		0	0
Sum fordringer		2 026 639	1 418 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	59 106 294	59 858 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 106 294	59 858 429
Sum omløpsmidler		172 763 846	173 638 327
SUM EIENDELER		179 681 316	180 174 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	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	114 953 878	113 478 630
Sum opptjent egenkapital		114 953 878	113 478 630



Sum egenkapital		131 957 478	130 482 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	0	0
Andre avsetninger for forpliktelseser	4	6 978 346	7 595 885
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 978 346	7 595 885
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 250 000	17 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 917 464	6 535 701
Sum annen langsiktig gjeld		37 167 464	24 285 701
Sum langsiktig gjeld		44 145 810	31 881 586
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 805 032	9 364 417
Leverandørgjeld		362 288	7 000 150
Utbytte		0	0
Annen kortsiktig gjeld		410 709	1 446 451
Sum kortsiktig gjeld		3 578 029	17 811 018
Sum gjeld		47 723 839	49 692 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 681 317	180 174 834



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
7

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



KPMG AS
Quadrum – Vestre Strandgate 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 2024, 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 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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.

Offices in:

© 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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 44E4G-U20YE-8G5HB-X5IY7-AW1AM-6WM25



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Kristiansand

KPMG AS

Øystein M. Ore
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ore, Øystein Mikal

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1054110

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-25 12:37:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4E4G-U20YE-8G5H3-XS1Y7-AW1AM-6WWM25

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Signering av LINA konsernregnskap 2024_til signering.pdf

Dette dokumentet er signert digitalt av:

Gunnar Kulia	19.02.2025	med Norsk BankID
Lars Kristian Sundtoft	19.02.2025	med Norsk BankID
Jan Omli Larsen	19.02.2025	med Norsk BankID
Odd Nordmo	24.02.2025	med Norsk BankID
Tone Thorvaldsen Vareberg	19.02.2025	med Norsk BankID
Anne Wenche Emblem	19.02.2025	med Norsk BankID



Signert elektronisk med styreplan.no. Se vedlegg i denne PDF-filen for mer dokumentasjon.



Lillesand Næringsarealer AS

Styrets redegjørelse 2024

Selskapet ble etablert i 2009 og har som formål å utvikle og selge næringsstomter enten som tomtosalg 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.

Fokuset i 2024 har vært videre utbygging av Agder Næringspark(50% eie), og utvikling av et sentralt kvartal i Lillesand sentrum (Ketil Moes plass).

ÅRSREGNSKAP KONSERN 2024

(I hele 1000)

	Mor 2024	Konsern 2024	Mor 2023	Konsern 2023
Inntekter	120	6 708	50	13 527
Driftsresultat	-511	- 1 491	-643	723
Resultat før skatt	157	1 475	1 240	3 165
Årsresultat	157	1 475	1 240	3 165
Selskapets egenkapital	71 740	131 957	71 314	130 482
Selskapets totalkapital	137 837	179 681	137 947	180 175
Egenkapitalandel	52%	73%	52%	72%

Konsernet har bokført eiendeler med 180 MNOK hvorav 112 MNOK er bokfør verdi av konsernets eiendommer. Selskapets eiendommer består både av ferdig opparbeidede tomter for salg, tomteområder som skal utvikles og en eiendom i Lillesand sentrum.

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 120 er fordelt på investering i datterselskap med MNOK 90, MNOK 15,8 investert i felleskontrollert virksomhet og MNOK 14 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 18,5 i morselskapet ved årsskiftet, dette er i all hovedsak konserninterne fordringer av langsiktig karakter.

Likviditetsrisiko

Konsernets bankbeholdning på MNOK 59 er solid per 31.12.2024. 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, 19.02.2025

Gunnar Kulia
Styreleder

Tone Thorvaldsen Vareberg
Styremedlem

Lars Kristian Sundtoft
Styremedlem

Odd Nordmo
Styremedlem

Anne Wenche Emblem
Styremedlem

Jan Omli Larsen
Styremedlem/Daglig leder



Lillesand Næringsarealer AS

RESULTATREGNSKAP

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Note	2024	2023
0	0	Salgsinntekter	6 588 000	13 476 795
120 000	50 000	Leieinntekter	120 000	50 000
120 000	50 000	Sum driftsinntekter	6 708 000	13 526 795
0	0	Varekostnad/kostnader solgte tomter	5 797 710	10 615 147
296 660	284 109	Lønnskostnad	1 296 660	284 109
334 635	408 433	Andre driftskostnader	1 2 105 167	1 904 539
631 295	692 542	Sum driftskostnad	8 199 537	12 803 795
-511 295	-642 542	Driftsresultat	-1 491 537	723 000
3 767 026	4 344 753	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	0	0
1 196 048	1 015 958	Andre renteinntekter	2 967 626	2 446 006
4 294 097	3 478 401	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0
800	0	Andre rentekostnader	841	3 745
156 882	1 239 768	Ordinært resultat før skattekostnad	1 475 248	3 165 261
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	2 0	0
156 882	1 239 768	Årsresultat	1 475 248	3 165 261
Overføringer				
0	0	Avsatt til utbytte		
156 882	1 239 768	Avsatt til/fra annen egenkapital		
156 882	1 239 768	Sum disponert		



Lillesand Næringsarealer AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap				Konsern	
2024	2023	EIENDELER	Note	2024	2023
89 842 810	89 842 810	Investeringer i datterselskap	3	0	0
15 765 565	15 765 565	Investeringer i felleskontrollert virksomhet	3	0	0
928 450	310 992	Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
13 834 934	13 072 208	Lån til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	4	6 917 470	6 536 507
120 371 759	118 991 575	Sum finansielle anleggsmidler		6 917 470	6 536 507
120 371 759	118 991 575	SUM ANLEGGSMIDLER		6 917 470	6 536 507
5 413 550	5 413 550	Prosjekteiendommer	5	111 630 913	112 361 790
3 094	10 000	Kundefordringer		284 793	10 000
12 947	13 515	Andre fordringer		1 741 846	1 408 108
3 767 026	4 344 753	Andre fordringer på selskap i samme konsern	4	0	0
3 783 068	4 368 268	Sum fordringer		2 026 639	1 418 108
8 268 616	9 174 061	Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	59 106 294	59 858 429
17 465 234	18 955 879	SUM OMLØPSMIDLER		172 763 847	173 638 327
137 836 993	137 947 455	SUM EIENDELER		179 681 317	180 174 834



Lillesand Næringsarealer AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern		
2024	2023	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
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
54 466 961	54 310 080	Annen egenkapital	7	114 953 878	113 478 630
54 466 961	54 310 080	Sum opptjent egenkapital		114 953 878	113 478 630
71 470 561	71 313 680	SUM EGENKAPITAL		131 957 478	130 482 230
0	0	Utsatt skatt	2	0	0
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser	3,4	6 978 346	7 595 885
0	0	Sum avsetninger for forpliktelser		6 978 346	7 595 885
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 250 000	17 750 000
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	4	6 917 464	6 535 701
66 366 432	66 417 088	Gjeld til foretak i samme konsern	4	0	0
66 366 432	66 417 088	Sum annen langsiktig gjeld		37 167 464	24 285 701
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 805 032	9 364 417
0	216 688	Leverandørgjeld	3	362 288	7 000 150
0	0	Annen kortsiktig gjeld		410 709	1 446 451
0	216 688	Sum kortsiktig gjeld		3 578 029	17 811 018
66 366 432	66 633 775	SUM GJELD		47 723 839	49 692 605
137 836 993	137 947 455	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 681 317	180 174 834

Lillesand, 19.02.2025

Gunnar Kulia
Styrets lederTone Thorvaldsen Vareberg
StyremedlemLars Kristian Sundtoft
StyremedlemOdd Nordmo
StyremedlemAnne Wenche Emblem
StyremedlemJan Omli Larsen
Styremedlem/daglig leder

Signert elektronisk i styreplan.no, se vedlegg i denne PDFen for dokumentasjon



Lillesand Næringsarealer AS

Noter til regnskapet for 2024

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.



Lillesand Næringsarealer AS

Noter til regnskapet for 2024

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 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.

Tallpresentasjon i noter

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



Lillesand Næringsarealer AS

Noter til regnskapet 2024

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.

Lønnskostand i regnskapet	Morselskap		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Styrehonorar	260	249	260	249
Arbeidsgiveravgift	37	35	37	35
Sum	297	284	297	284

Selskapet leier inn daglig ledelse og forretningsførsel fra Kristiansand Næringselskap AS

Note 2 Skatt

Midlertidige forskjeller	Morselskap		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Driftsmidler	0	0	113	113
Varebeholdning	0	0	58	11
Netto midlertidige forskjeller	0	0	171	124
3 % skattepliktig utbytte	0	0	0	0
Underskudd til fremføring	-902	-1 059	-1 380	-3 806
Grunnlag for utsatt skatt (- skattefordel) i balansen	-902	-1 059	-1 209	-3 703
22% utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	-198	-233	-266	-815
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	198	233	266	815
Utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	0	0	0	0

Grunnlag for betalbar skatt	2024	2023	2024	2023
Resultat før skattekostnad	157	1 240	1 475	3 165
Permanente forskjeller	-3 767	-4 312	997	-1 628
Grunnlag for årets skattekostnad	-3 610	-3 072	2 473	1 538
Anvendelse av underskudd til fremføring	-157	-1 273	-2 550	-2 246
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0	-47	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-3 767	-4 345	-125	-709
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	3 767	4 345	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0	-125	-709

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023	2024	2023
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	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0	0	0
Skattekostnad (22 % av grunnlag for årets skattekostnad)	0	0	0	0

Betalbar skatt i balansen	2024	2023	2024	2023
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 2024

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 %	80	(78)	500
Sørlandsparken Øst AS (SPØST)	Kristiansand	100 %	113 986	5 332	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 %	75 348	-1 137	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 9 AS	AEAS
Agderbyen 10 AS	AEAS
Agderbyen 11 AS	AEAS
Agderbyen 13 AS	AEAS
Agderbyen 14 AS	AEAS
Agderbyen 22 A AS	AEAS
Agderbyen 22 B AS	AEAS
Agderbyen 24 AS	AEAS
Agderbyen 25 AS	AEAS
Agderbyen 27 AS	AEAS
Agderbyen 28 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 2024

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	
	2024	2023
Driftsinntekter	6 588 000	13 476 795
Kostnader solgte tomter	5 797 710	10 615 147
Driftskostnader	1 416 043	902 758
Driftsresultat	-625 752	1 958 890
Netto finans	57 198	41 915
Ordinært resultat før skattekostnad	-568 554	2 000 805
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
Årsresultat	-568 554	2 000 805

Effekt av bruttometoden på hovedlinjer i balansen

Investering i felleskontrollert virksomhet	(37 674 154)	(38 242 708)
Lån til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	(6 917 464)	(6 535 701)
Prosjekteiendom	84 054 918	85 161 696
Fordringer	2 010 598	1 398 268
Bankinnskudd, kontanter, kassekreditt o.l.	1 271 064	2 444 545
Sum Eiendeler	42 744 960	44 226 100
Egenkapital	1 452 779	1 071 016
Avsetning for forpliktelse *	-3 452 503	-3 919 101
Sum annen langsiktig gjeld	-37 167 464	-24 636 764
Gjeld til kredittinstitusjoner - kortsiktig	-2 805 032	-9 364 417
Leverandørgjeld *	-362 032	-6 419 063
Annen kortsiktig gjeld	-410 709	-957 770
Sum Gjeld	-42 744 960	-44 226 100

*)

Andre avsetninger for forpliktelser på NOK- 3 452 503 refererer til Agderbyen Eiendomsutvikling AS sine fremtidige forpliktelser vedr. infrastruktur og sulfidhåndtering knyttet til solgte aksjeselskaper og deres tomter. En forpliktelse som ansees tilstrekkelig avsatt for forutsatt at de tiltak som iverksettes fungerer som forutsatt.

Avtalen vdr. bygging av infrastruktur på tomteområdet KIL5 på Kjerlingland er tegnet med morselskapet i konsernet og leverandørgjelden per årsslutt i 2023 knyttet seg til dette. Denne utviklingskostnaden ble fakturert videre til det enkelte tomteselskap.



Lillesand Næringsarealer AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	928	311	0	0
Lån til felleskontrollert virksomhet	13 835	13 072	6 917	6 537
Sum	14 763	13 383	6 917	6 537

Kortsiktige fordringer	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	3 767	4 345	0	0
Fordring på utbytte felleskontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	3 767	4 345	0	0

Langsiktig gjeld	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	0	0	6 917	6 536
Gjeld til selskap i samme konsern	66 366	66 417	0	0
Sum	66 366	66 417	6 917	6 536

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

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

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	Sørlands-	Agder	Sum
	sentrum	parken Øst	Næringspark	
Anskaffelseskost pr 01.01	5 928	21 273	85 163	112 362
Tilgang	376	0	0	376
Avgang	0	0	-1 108	-1 108
Anskaffelseskost 31.12	6 304	21 274	84 056	111 631



Lillesand Næringsarealer AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Bundne midler, pantstillelser, garantier og rentebindingsavtaler

Bundne bankmidler utgjør NOK 0 per 31.12.2024.

Note 7 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	7 354	9 650	54 310	71 314
Årets resultat	0	0	157	157
Egenkapital pr 31.12.	7 354	9 650	54 467	71 471

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen opptjent EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	7 354	9 650	113 479	130 482
Årets resultat	0	0	1450,349	1 450
Egenkapital pr 31.12.	7 354	9 650	114 929	131 933

Aksjekapital og aksjonærinformasjon	Antall aksjer	Eierandel
Kristiansand Næringselskap 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	
	2024	2023	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner - kort	0	0	2 805	9 364
Gjeld til kredittinstitusjoner - lang	0	0	30 250	17 750
Sum	0	0	33 055	27 114

Den langsiktige gjelden nedbetales med 50% av nettoprovenyen ved salg av aksjer i datterselskap i Agderbyen Eiendomsutvikling AS

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i Agderbyen Eiendomsutvikling AS	Morselskap		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Tomter	0	0	74 243	73 902
Sum	0	0	74 243	73 902