



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	4 390 935	
Leieinntekter	8	92 135	91 476
Sum inntekter		4 483 070	91 476
Kostnader			
Varekostnad		4 544 020	
Lønnskostnad	7	239 610	239 610
Annen driftskostnad	7	924 179	400 290
Sum kostnader		5 707 809	639 900
Driftsresultat		-1 224 739	-548 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	3 690 918	20 846 132
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			87 380
Annen renteinntekt		209 964	213 662
Sum finansinntekter		3 900 882	21 147 174
Rentekostnad til foretak i samme konsern		926 801	808 286
Annen rentekostnad		259	163 981
Sum finanskostnader		927 060	972 267
Netto finans		2 973 822	20 174 907
Ordinært resultat før skattekostnad		1 749 083	19 626 483
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 749 083	19 626 483
Årsresultat		1 749 083	19 626 483
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	20 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 250 917	-373 516
Sum overføringer og disponeringer		1 749 083	19 626 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	89 342 810	97 259 400
Lån til foretak i samme konsern	3		1 436 889
Investeringer i tilknyttet selskap	4	15 765 565	15 765 565
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	11 982 984	11 806 820
Sum finansielle anleggsmidler		117 091 359	126 268 674
Sum anleggsmidler		117 091 359	126 268 674
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekteiendommer	9	5 413 550	9 803 550
Sum varer		5 413 550	9 803 550
Fordringer			
Kundefordringer			20 757
Konsernfordringer	3	1 423 588	20 846 132
Sum fordringer		1 423 588	20 866 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	18 402 937	3 420 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 402 937	3 420 549
Sum omløpsmidler		25 240 075	34 090 988
SUM EIENDELER		142 331 434	160 359 662

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	1	7 353 780	7 353 780
Overkurs	1	9 649 820	9 649 820
Sum innskutt egenkapital		17 003 600	17 003 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	52 179 791	60 430 708
Sum opptjent egenkapital		52 179 791	60 430 708
Sum egenkapital		69 183 391	77 434 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	63 147 931	62 901 690
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		63 147 931	62 901 690
Sum langsiktig gjeld		63 147 931	62 901 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112	796
Utbytte		10 000 000	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3		22 869
Sum kortsiktig gjeld		10 000 112	20 023 665
Sum gjeld		73 148 043	82 925 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 331 434	160 359 663



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	50 244 932	78 136 083
Leieinntekter	8	92 135	91 476
Sum inntekter		50 337 067	78 227 559
Kostnader			
Varekostnad		38 349 743	35 695 763
Lønnskostnad	7	239 610	239 610
Annen driftskostnad	7	2 466 410	2 397 783
Sum kostnader		41 055 763	38 333 156
Driftsresultat		9 281 304	39 894 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		450 657	307 601
Sum finansinntekter		450 657	307 601
Annen rentekostnad		478	164 867
Sum finanskostnader		478	164 867
Netto finans		450 179	142 734
Ordinært resultat før skattekostnad		9 731 483	40 037 137
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-445 870	210 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 177 353	39 826 640
Årsresultat		10 177 353	39 826 640



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	93 591 140	93 050 807
Sum varige driftsmidler		93 591 140	93 050 807
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 991 492	5 903 410
Sum finansielle anleggsmidler		5 991 492	5 903 410
Sum anleggsmidler		99 582 632	98 954 217
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekteiendommer	9	5 413 550	32 071 605
Sum varer		5 413 550	32 071 605
Fordringer			
Kundefordringer		0	20 757
Andre fordringer		2 803 238	2 711 951
Konsernfordringer	3	0	0
Sum fordringer		2 803 238	2 732 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	63 500 072	72 737 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 500 072	72 737 745
Sum omløpsmidler		71 716 860	107 542 058
SUM EIENDELER		171 299 492	206 496 275

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	7 353 780	7 353 780
Overkurs	1	9 649 820	9 649 820
Sum innskutt egenkapital		17 003 600	17 003 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	94 935 002	94 757 651
Sum opptjent egenkapital		94 935 002	94 757 651
Sum egenkapital		111 938 602	111 761 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	0	895 292
Andre avsetninger for forpliktelser	3	19 884 910	24 438 812
Sum avsetninger for forpliktelser		19 884 910	25 334 104
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	22 400 000	23 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 991 492	5 903 410
Sum annen langsiktig gjeld		28 391 492	29 053 410
Sum langsiktig gjeld		48 276 402	54 387 514
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	18 380 904
Leverandørgjeld		406 966	1 270 072
Utbytte		10 000 000	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	677 523	696 534
Sum kortsiktig gjeld		11 084 489	40 347 510
Sum gjeld		59 360 891	94 735 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 299 493	206 496 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 613834

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.05.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022

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



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	4 390 935	
Leieinntekter	8	92 135	91 476
Sum inntekter		4 483 070	91 476
Kostnader			
Varekostnad		4 544 020	
Lønnskostnad	7	239 610	239 610
Annen driftskostnad	7	924 179	400 290
Sum kostnader		5 707 809	639 900
Driftsresultat		-1 224 739	-548 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	3 690 918	20 846 132
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			87 380
Annen renteinntekt		209 964	213 662
Sum finansinntekter		3 900 882	21 147 174
Rentekostnad til foretak i samme konsern		926 801	808 286
Annen rentekostnad		259	163 981
Sum finanskostnader		927 060	972 267
Netto finans		2 973 822	20 174 907
Ordinært resultat før skattekostnad		1 749 083	19 626 483
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 749 083	19 626 483
Årsresultat		1 749 083	19 626 483
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	20 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 250 917	-373 516
Sum overføringer og disponeringer		1 749 083	19 626 484



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	89 342 810	97 259 400
Lån til foretak i samme konsern	3		1 436 889
Investeringer i tilknyttet selskap	4	15 765 565	15 765 565
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	11 982 984	11 806 820
Sum finansielle anleggsmidler		117 091 359	126 268 674
Sum anleggsmidler		117 091 359	126 268 674
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekteiendommer	9	5 413 550	9 803 550
Sum varer		5 413 550	9 803 550
Fordringer			
Kundefordringer			20 757
Konsernfordringer	3	1 423 588	20 846 132
Sum fordringer		1 423 588	20 866 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	18 402 937	3 420 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 402 937	3 420 549
Sum omløpsmidler		25 240 075	34 090 988
SUM EIENDELER		142 331 434	160 359 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	7 353 780	7 353 780
Overkurs	1	9 649 820	9 649 820
Sum innskutt egenkapital		17 003 600	17 003 600



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	52 179 791	60 430 708
Sum opptjent egenkapital		52 179 791	60 430 708
Sum egenkapital		69 183 391	77 434 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	63 147 931	62 901 690
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		63 147 931	62 901 690
Sum langsiktig gjeld		63 147 931	62 901 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112	796
Utbytte		10 000 000	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3		22 869
Sum kortsiktig gjeld		10 000 112	20 023 665
Sum gjeld		73 148 043	82 925 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 331 434	160 359 663



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	50 244 932	78 136 083
Leieinntekter	8	92 135	91 476
Sum inntekter		50 337 067	78 227 559
Kostnader			
Varekostnad		38 349 743	35 695 763
Lønnskostnad	7	239 610	239 610
Annen driftskostnad	7	2 466 410	2 397 783
Sum kostnader		41 055 763	38 333 156
Driftsresultat		9 281 304	39 894 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		450 657	307 601
Sum finansinntekter		450 657	307 601
Annen rentekostnad		478	164 867
Sum finanskostnader		478	164 867
Netto finans		450 179	142 734
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-445 870	210 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 177 353	39 826 640
Årsresultat		10 177 353	39 826 640



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	93 591 140	93 050 807
Sum varige driftsmidler		93 591 140	93 050 807
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 991 492	5 903 410
Sum finansielle anleggsmidler		5 991 492	5 903 410
Sum anleggsmidler		99 582 632	98 954 217
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekteiendommer	9	5 413 550	32 071 605
Sum varer		5 413 550	32 071 605
Fordringer			
Kundefordringer		0	20 757
Andre fordringer		2 803 238	2 711 951
Konsernfordringer	3	0	0
Sum fordringer		2 803 238	2 732 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	63 500 072	72 737 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 500 072	72 737 745
Sum omløpsmidler		71 716 860	107 542 058
SUM EIENDELER		171 299 492	206 496 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	7 353 780	7 353 780
Overkurs	1	9 649 820	9 649 820
Sum innskutt egenkapital		17 003 600	17 003 600



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	94 935 002	94 757 651
Sum opptjent egenkapital		94 935 002	94 757 651
Sum egenkapital		111 938 602	111 761 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	0	895 292
Andre avsetninger for forpliktelseser	3	19 884 910	24 438 812
Sum avsetninger for forpliktelseser		19 884 910	25 334 104
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	22 400 000	23 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 991 492	5 903 410
Sum annen langsiktig gjeld		28 391 492	29 053 410
Sum langsiktig gjeld		48 276 402	54 387 514
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	18 380 904
Leverandørgjeld		406 966	1 270 072
Utbytte		10 000 000	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	677 523	696 534
Sum kortsiktig gjeld		11 084 489	40 347 510
Sum gjeld		59 360 891	94 735 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 299 493	206 496 275



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

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	210000.00	198000.00
<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	28000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	240000.00	226000.00

Note
7

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Note
7

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	210000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>



210000.00

Note

7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	97000.00	62000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	97000.00	62000.00

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

7

Obligatorisk tjenstepensjon

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sørlandsparken Øst AS, Kristiansand	100.00%	100.00%	120076000.00	41023000.00
Haugevikkilen Hytteområde AS, Kristiansand	100.00%	100.00%	1129000.00	2016000.00
Agderbyen Eiendomsutvikling AS, Kristiansand	50.00%	50.00%	61382000.00	1650000.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall





LINA | Styrets beretning 2021



Selskapet ble etablert i 2009 og har som formål å utvikle og selge næringstomter 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. Andelen i Haugevikkilen Hytteområde AS er solgt i løpet av 2021.

Selskapets forretningskontor er i Kristiansand.

I 2021 er hovedaktivitetene knyttet til salget av aksjene i Haugevikkilen hytteområde, salg av to ferdigstilte hytter og andel av resultatet i Agderbyen Eiendomsutvikling AS.

Videre er infrastrukturen til Avfall Sør ferdigstilt hvor 17,9 MNOK ble budsjettert og investeringsregnskapet vi ligge innfor dette når slutfaktura ankommer. Infrastruktur til posten/Bring ble budsjettert med 11 MNOK. Arbeidet er i slutfasen, men foreløpig ikke slutført.

Konsernet har bokført eiendeler med 160 MNOK hvorav 99,6 MNOK er bokført som anleggsmidler. Konsernets driftsresultatet er 9,3 MNOK som gir en totalrentabilitet dette året på 5 pst.

Morselskapets finansielle anleggsmidler består i å eie aksjer i Agderbyen Eiendomsutvikling AS og Sørlandsparken Øst AS.

Sum anleggsmidler i morselskapet MNOK 117 er fordelt på investering i datterselskap med MNOK 89,3, MNOK 15,8 investert i felleskontrollert virksomhet og MNOK 12 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 de miljømessige utfordringer og forpliktelser og man søker å minimere belastningen på nærmiljøet. Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

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 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.

Covid-19 pandemien

Året 2021 har fremdeles vært preget av COVID-19. I forhold til LINA sine aktiviteter har COVID-19 hatt lite å si for virksomheten dette året.

Kreditrisiko

Utestående fordringer var MNOK 13,4 i morselskapet ved årsskiftet, dette er kun konserninterne fordringer.

Likviditetsrisiko

Konsernets bankbeholdning på MNOK 63,5 er solid per 31.12.2021. 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 unnlatelse 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.

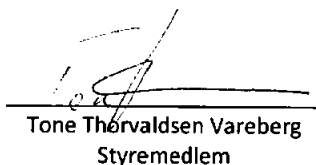


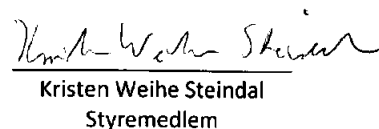
ÅRSREGNSKAP KONSERN 2021 (I hele 1000)

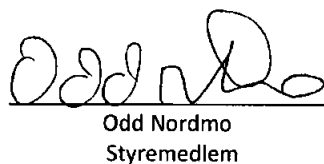
	MOR 2021	KONSERN 2021	MOR 2020	KONSERN 2020
Inntekter	4 483	50 337	91	78 228
Driftsresultat	-1 225	9 281	-548	39 894
Resultat før skatt	1 749	9 731	19 626	40 037
Årsresultat	1 749	10 177	19 626	39 827
Selskapets egenkapital	69 183	111 939	77 434	111 761
Selskapets total kapital	142 331	171 299	160 340	206 496
Egenkapitalandel	49%	65%	48%	54%

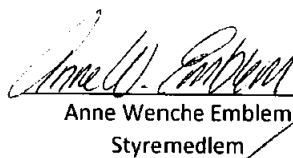
Kristiansand, 17.02.2022

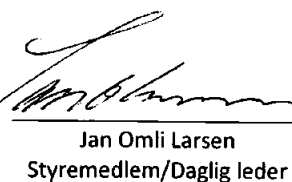

Gunnar Kulia
Styreleder


Tone Thørvaldsen Vareberg
Styremedlem


Kristen Weihe Steindal
Styremedlem


Odd Nordmo
Styremedlem


Anne Wenche Emblem
Styremedlem


Jan Omli Larsen
Styremedlem/Daglig leder



LINA | Resultatregnskap



		MORSELSKAP		KONSERN	
	Note	2021	2020	2021	2020
Salgsinntekter	8	4 390 935	0	50 244 932	78 136 083
Leieinntekter	8	92 135	91 476	92 135	91 476
Sum driftsinntekter		4 483 070	91 476	50 337 067	78 227 559
Varekostnader/kostnader solgte tomter		4 544 020	0	38 349 743	35 695 763
Lønnskostnad	7	239 610	239 610	239 610	239 610
Andre driftskostnader	7	924 179	400 290	2 466 410	2 397 783
Sum driftskostnad		5 707 809	639 900	41 055 763	38 333 157
Driftsresultat		-1 224 739	-548 424	9 281 304	39 894 403
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	3 690 918	20 846 132	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	87 380	0	0
Andre renteinntekter		209 964	213 662	450 657	307 601
Rentekostnad til foretak i samme konsern		926 801	808 286	0	0
Andre rentekostnader		259	163 981	478	164 867
Ordinært resultat før skattekostnad		1 749 083	19 626 484	9 731 483	40 037 137
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0	-445 870	210 497
Årsresultat		1 749 083	19 626 484	10 177 354	39 826 639
Overføringer					
Avsatt til utbytte		10 000 000	20 000 000		
Avsatt til/fra annen egenkapital		-8 250 917	-373 516		
Sum disponert		1 749 083	19 626 484		



Balanse pr 31.12

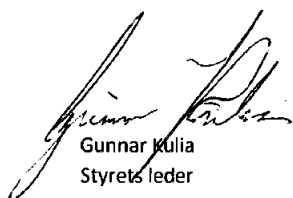


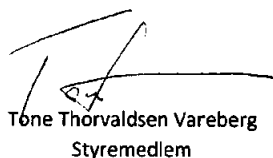
EIENDELER	Note	MORSELSKAP		KONSERN	
		2021	2020	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	0	0	93 591 140	93 050 807
Sum varige driftsmidler		0	0	93 591 140	93 050 807
Investeringer i datterselskap	4	89 342 810	97 259 400	0	0
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	4	15 765 565	15 765 565	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	1 436 889	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	3	11 982 984	11 806 820	5 991 492	5 903 410
Sum finansielle anleggsmidler		117 091 359	126 268 675	5 991 492	5 903 410
SUM ANLEGGSMIDLER		117 091 359	126 268 675	99 582 632	98 954 217
Prosjekteiendommer	9	5 413 550	9 803 550	5 413 550	32 071 605
Kundefordringer		0	20 757	0	20 757
Andre fordringer		0	0	2 803 238	2 711 951
Andre fordringer på selskap i samme konsern	3	1 423 558	20 846 132	0	0
Sum fordringer		1 423 558	20 866 889	2 803 238	2 732 708
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	18 402 937	3 420 549	63 500 072	72 737 745
SUM OMLØPSMIDLER		25 240 075	34 090 988	71 716 859	107 542 058
SUM EIENDELER		142 331 434	160 359 663	171 299 492	206 496 275

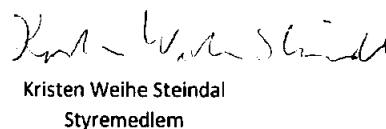


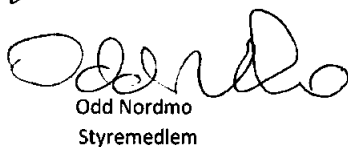
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	MORSELSKAP		KONSERN	
		2021	2020	2021	2020
Aksjekapital	1	7 353 780	7 353 780	7 353 780	7 353 780
Overkurs	1	9 649 820	9 649 820	9 649 820	9 649 820
Sum innskutt egenkapital		17 003 600	17 003 600	17 003 600	17 003 600
Annen egenkapital	1	52 179 791	60 430 708	94 935 002	94 757 651
Sum opptjent egenkapital		52 179 791	60 430 708	94 935 002	94 757 651
SUM EGENKAPITAL		69 183 391	77 434 308	111 938 602	111 761 251
Utsatt skatt	6	0	0	0	895 292
Andre avsetninger for forpliktelser	3	0	0	19 884 910	24 438 812
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0	19 884 910	25 334 104
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	0	22 400 000	23 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0	5 991 492	5 903 410
Gjeld til foretak i samme konsern	3	63 147 931	62 901 690	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		63 147 931	62 901 690	28 391 492	29 053 410
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	0	0	18 380 904
Leverandørgjeld		112	796	406 966	1 270 072
Utbytte		10 000 000	20 000 000	10 000 000	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	0	22 869	677 523	696 534
Sum kortsiktig gjeld		10 000 112	20 023 665	11 084 488	40 347 510
SUM GJELD		73 148 043	82 925 355	59 360 890	94 735 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 331 434	160 359 633	171 299 492	206 496 275

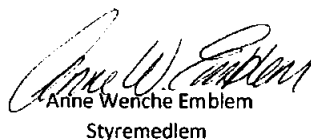
Lillesand, 17.02.2022


Gunnar Kulia
Styrets leder


Tone Thorvaldsen Vareberg
Styremedlem


Kristen Weihe Steindal
Styremedlem


Odd Nordmo
Styremedlem


Anne Wenche Emblem
Styremedlem


Jan Omli Larsen
Styremedlem/daglig leder

LINA | Noter til regnskapet



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 næringsseidommer, hytter og hyttetomter. 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 annen driftsinntekt i selskapsregnskapet. Tap ved salg av datterselskaper regnskapsføres som annen driftskostnad.

I konsernregnskapet presenteres salg av datterselskaper etter de samme prinsippene som salg av næringsseidommer. 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 Sørlandsparken Øst AS, og datterdatterselskapene som fremgår av note 4 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 Eiendomsutvikling 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 del 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.

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

Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger NOK 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.



NOTE 1 EGENKAPITAL

MORSELSKAP			Annen	
	Aksjekapital	Overkurs	Egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.	7 354	9 650	60 431	77 434
Årets resultat	0	0	1 749	1 749
Utbytte	0	0	-10 000	-10 000
Egenkapital pr 31.12	7 354	9 650	52 180	69 183

KONSERN			Annen	
	Aksjekapital	Overkurs	Egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	7 354	9 650	94 758	111 761
Årets resultat	0	0	10 177	10 177
Utbytte	0	0	-10 000	-10 000
Egenkapital pr 31.12	7 354	9 650	94 935	111 939

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 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

MORSELSKAPET

Morselskapet eier pr.31.12 ikke varige driftsmidler.

KONSERN	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	93 051	93 051
Tilgang kjøpte driftsmidler	10 831	10 831
Avgang solgte driftsmidler	-10 290	-10 290
Anskaffelseskost 31.12	93 591	93 591
Bokført verdi pr. 31.12	93 591	93 591

Anleggsmidler er tomt med aktiverte utviklingskostnader. Disse avskrives ikke.

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Næringsseiendommer er oppført i balansen til kostpris med tillegg av opparbeidelseskostnader.



NOTE 3 FORDRINGER OG GJELD

Langsiktige fordringer	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	0	1 437	0	0
Lån til felleskontrollert virksomhet	11 983	11 807	5 991	5 903
Sum	11 983	13 244	5 991	5 903
Kortsiktige fordringer				
Lån til foretak i samme konsern	424	20 846	0	0
Fordring på utbytte felleskontrollert virksomhet	1000	0	0	0
Sum	1 424	20 846	0	0
Langsiktige gjeld				
Øvrig langsiktig gjeld	0	0	5 991	17 701
Gjeld til selskap i samme konsern	63 148	62 902	0	0
Sum	63 148	62 902	5 991	17 701
Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0	0	0

Andre avsetninger i konsern 19,8 MNOK refererer seg til fremtidige forpliktelse vedr infrastruktur knyttet til solgte aksjeselskaper og deres tomter.

NOTE 4 AKSJER I ANDRE SELSKAP

MORSELSKAPET

Investeringene i datterselskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkap siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Sørlandsparken Øst AS (SPØST)	Kristiansand	100 %	100 069	416	89 343
Balanseført verdi 31.12					89 343

Datterselskapet Haugevikkilen Hytteområde AS ble solgt i 2021, regnskapsmessig gevinst utgjør kr. 2 267 330. Resten av inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap utgjør resultatført konsernbidrag for datterselskap på kr. 423 588 og inntektsført utbytte fra Agderbyen Eiendomsutvikling AS på kr. 1 000 000.

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

Datterdatterselskap	Eies av				
Spøas F7 AS	SPØST				
Spøas F8 AS	SPØST				
Spøas F9 AS	SPØST				
Felleskontrollert virksomhet	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkap siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Agderbyen Eiendomsutvikling AS (AEAS)	Kristiansand	50 %	76 643	17 260	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 22A AS	AEAS	Agderbyen 31 AS	AEAS
Agderbyen 7 AS	AEAS	Agderbyen 23 AS	AEAS	Agderbyen 32 AS	AEAS
Agderbyen 8 AS	AEAS	Agderbyen 24 AS	AEAS	Agderbyen 33 AS	AEAS
Agderbyen 9 AS	AEAS	Agderbyen 25 AS	AEAS	Agderbyen KHOB 1 AS	AEAS
Agderbyen 10 AS	AEAS	Agderbyen 26 AS	AEAS	Agderbyen KHOB 2 AS	AEAS
Agderbyen 11 AS	AEAS	Agderbyen 27 AS	AEAS	Agderbyen KHOB 3 AS	AEAS
Agderbyen 12 AS	AEAS	Agderbyen 28 AS	AEAS	Agderbyen KHOB 4 AS	AEAS
Agderbyen 13 AS	AEAS	Agderbyen 29 AS	AEAS	Agderbyen Felt O AS	AEAS
Agderbyen 14 AS	AEAS	Agderbyen 30 AS	AEAS		

KONSERNET

Investeringer i aksjer i datterselskap er eliminert i konsernet.

Konsernregnskapet kan fåes på morselskapets forretningsadresse: Østre Strandgate 3, 4610 Kristiansand.

Investeringene i felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter bruttometoden.

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

	Konsernet	
	2021	2020
Driftsinntekter	20 695 200	4 537 050
Kostnader solgte tomter	11 221 060	2 782 554
Driftskostnader	959 605	910 873
Driftsresultat	8 514 534	843 623
Netto finans	27 409	-63 380
Ordinært resultat før skattekostnad	8 541 943	780 243
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
Årsresultat	8 541 943	780 243

Effekt av bruttometoden på hovedlinjer i balansen

Anleggsmidler	22 770 586	35 719 166
Fordringer	1 501 686	2 390 394
Bankinnskudd, kontanter, o.l	7 866 284	1 034 459
Omløpsmidler	9 367 970	3 424 853
Sum eiendeler	32 138 555	39 144 018
Egenkapital	526 404	438 322
Avsetning for forpliktelse	-3 262 875	-3 544 350
Sum annen langsiktig gjeld	-28 391 492	-34 832 814
Sum kortsiktig gjeld	-1 010 592	-1 205 176
Sum gjeld	-32 138 555	-39 144 018

NOTE 5 BUNDNE MIDLER, PANTSTILLELSER, GARANTIER OG RENTEBINDINGSAVtaler

Bundne bankmidler utgjør NOK 150 425 per 31.12.2021



NOTE 6 SKATT

	Morselskap		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Midlertidige forskjeller				
Driftsmidler	0	0	232	232
Gevinst og tapskonto	0	0	0	0
Varebeholdning	0	0	0	8 847
Netto midlertidige forskjeller	0	0	232	9 080
3% skattepliktig utbytte	30	0		
Underskudd til fremføring	-2 152	-782	-6 388	-5 010
Grunnlag for utsatt skatt (-skattefordel) i balansen	-2 122	-782	-6 125	4 070
22% utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	-467	-172	-1 348	895
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	467	172	1 348	0
Utsatt skatt (-utsatt skattefordel)	0	0	0	895
Grunnlag for betalbar skatt				
Resultat før skattekostnad	1 749	9 626	9 732	40 040
Permanente forskjeller	-3 543	-20 846	-11 109	-38 703
Grunnlag for årets skattekostnad	-1 794	-1 220	-1 377	1 337
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0	0	-1 818
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0	0	-319
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-1 794	-1 220	-1 377	-800
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	424	846	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-1 370	-374	-1 377	-800
Fordeling av skattekostnad				
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	449	
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0	-895	210
Skattekostnad (22% av grunnlag for årets skattekostnad)	0	0	-446	210
Betalbar skatt i balansen				
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



NOTE 7 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE, PENSJONER

	Morselskap		Konsernet	
	Daglig leder	Styret	Daglig leder	Styret
Ytelse til ledende personer				
Lønn / honorar adm.dir*	0	210	0	210
Pensjon	0	0	0	0
Andre ytelser	0	0	0	0
	Morselskap		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Lønnskostnad i regnskapet				
Lønn/honorar	210	210	210	210
Arbeidsgiveravgift	30	30	30	30
Pensjonskostnad	0	0	0	0
Annen personalkostnad	0	0	0	0
Sum	240	240	240	240

*Daglig ledelse er fakturerte tjenester fra Kristiansand Næringselskap AS

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.

	Morselskap		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Revisor (morselskap og konsern)				
Lovpålagt revisjon	53	62	85	126
Bilstand teknisk årsoppgjør og ligningspapir	0	0	0	0
Annen bistand (avgifts- og skattemessige forhold)	0	0	25	10
Sum godtgjørelse til revisor (alle beløp inkl. mva)	53	62	110	126

NOTE 8 SALGSINNTEKTER

Fordeling på virksomhetsområder og geografisk fordeling

Konsernet hadde NOK 92 135 i leieinntekt i 2021. Salgsinntekter på NOK 50 244 932 er omsetningsverdi solgte tomter hytter i Haugevikkilen og på Kjerlingland.

NOTE 9 PROSJEKTEIENDOMMER

Morselskapets og konsernets beholdning av prosjekteiendommer består av utviklingstomt i Lillesand sentrum.

NOTE 10 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	Morselskap		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner – kort	0	0	0	18 381
Gjeld til kredittinstitusjoner – lang	0	0	22 400	23 150
Øvrig langsiktig gjeld	0	0	0	0
Sum	0	0	22 400	41 531

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%.

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	Morselskap		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Prosjekteiendom	0	0	0	20 113
Tomter	0	0	67 083	72 314
Sum	0	0	67 083	92 427

16



Uavhengig revisors beretning - Lillesand Næringsarealer AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Kristiansand, 15. mars 2022
KPMG

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor