



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 8 | | |
| Leieinntekter | 8 | 91 476 | 82 500 |
| Sum inntekter | | 91 476 | 82 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 7 | 239 610 | 225 348 |
| Annen driftskostnad | 7 | 400 290 | 345 198 |
| Sum kostnader | | 639 900 | 570 546 |
| Driftsresultat | | -548 424 | -488 046 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 4 | 20 846 132 | 11 206 197 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 87 380 | 146 235 |
| Annen renteinntekt | | 213 662 | 430 580 |
| Sum finansinntekter | | 21 147 174 | 11 783 012 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 808 286 | 1 703 238 |
| Annen rentekostnad | | 163 981 | 222 |
| Sum finanskostnader | | 972 267 | 1 703 460 |
| Netto finans | | 20 174 907 | 10 079 552 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 19 626 483 | 9 591 506 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 19 626 483 | 9 591 506 |
| Årsresultat | | 19 626 483 | 9 591 506 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 20 000 000 | 10 000 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -373 516 | -408 494 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 19 626 484 | 9 591 506 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 97 259 400 | 97 459 400 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 1 436 889 | 5 737 509 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 15 765 565 | 15 765 565 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | 11 806 820 | 14 897 416 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 126 268 674 | 133 859 890 |
| Sum anleggsmidler | | 126 268 674 | 133 859 890 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Prosjekteiendommer | 9 | 9 803 550 | 5 413 550 |
| Sum varer | | 9 803 550 | 5 413 550 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 757 | |
| Andre fordringer | | 0 | 50 000 |
| Konsernfordringer | 3 | 20 846 132 | 11 206 197 |
| Sum fordringer | | 20 866 889 | 11 256 197 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 3 420 549 | 3 866 446 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 420 549 | 3 866 446 |
| Sum omløpsmidler | | 34 090 988 | 20 536 193 |
| SUM EIENDELER | | 160 359 662 | 154 396 083 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| 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 | 60 430 708 | 60 804 224 |
| Sum opptjent egenkapital | | 60 430 708 | 60 804 224 |
| Sum egenkapital | | 77 434 308 | 77 807 824 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 33 327 | 62 901 690 | 54 298 013 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 0 | 11 876 123 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 62 901 690 | 66 174 136 |
| Sum langsiktig gjeld | | 62 901 690 | 66 174 136 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 796 | 172 213 |
| Utbytte | | 20 000 000 | 10 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 22 869 | 241 911 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 023 665 | 10 414 124 |
| Sum gjeld | | 82 925 355 | 76 588 260 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 160 359 663 | 154 396 084 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 8 | 78 136 083 | 44 627 582 |
| Leieinntekter | 8 | 91 476 | 82 500 |
| Sum inntekter | | 78 227 559 | 44 710 082 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 35 695 763 | 19 920 798 |
| Lønnskostnad | 7 | 239 610 | 225 348 |
| Annen driftskostnad | 7 | 2 397 783 | 3 283 334 |
| Sum kostnader | | 38 333 156 | 23 429 480 |
| Driftsresultat | | 39 894 403 | 21 280 602 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 307 601 | 426 052 |
| Sum finansinntekter | | 307 601 | 426 052 |
| Annen rentekostnad | | 164 867 | 318 448 |
| Sum finanskostnader | | 164 867 | 318 448 |
| Netto finans | | 142 734 | 107 604 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 40 037 137 | 21 388 206 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 210 497 | -1 780 909 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 39 826 640 | 23 169 115 |
| Årsresultat | | 39 826 640 | 23 169 115 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 93 050 807 | 112 257 724 |
| Sum varige driftsmidler | | 93 050 807 | 112 257 724 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | 5 903 410 | 7 447 708 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 903 410 | 7 447 708 |
| Sum anleggsmidler | | 98 954 217 | 119 705 432 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Prosjekteiendommer | 9 | 32 071 605 | 35 709 157 |
| Sum varer | | 32 071 605 | 35 709 157 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 757 | 0 |
| Andre fordringer | | 2 711 951 | 447 996 |
| Konsernfordringer | 3 | 0 | 0 |
| Sum fordringer | | 2 732 708 | 447 996 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 72 737 745 | 28 223 389 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 72 737 745 | 28 223 389 |
| Sum omløpsmidler | | 107 542 058 | 64 380 542 |
| SUM EIENDELER | | 206 496 275 | 184 085 974 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| 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 | 94 757 651 | 74 931 013 |
| Sum opptjent egenkapital | | 94 757 651 | 74 931 013 |
| Sum egenkapital | | 111 761 251 | 91 934 613 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 895 292 | 684 795 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 3 | 24 438 812 | 19 763 214 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 25 334 104 | 20 448 009 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 23 150 000 | 25 850 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 5 903 410 | 17 700 549 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 053 410 | 43 550 549 |
| Sum langsiktig gjeld | | 54 387 514 | 63 998 558 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 18 380 904 | 16 330 035 |
| Leverandørgjeld | | 1 270 072 | 495 083 |
| Utbytte | | 20 000 000 | 10 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 696 534 | 1 327 686 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 347 510 | 28 152 804 |
| Sum gjeld | | 94 735 024 | 92 151 362 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 206 496 275 | 184 085 975 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 410540

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021

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 | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 8 | | |
| Leieinntekter | 8 | 91 476 | 82 500 |
| Sum inntekter | | 91 476 | 82 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 7 | 239 610 | 225 348 |
| Annen driftskostnad | 7 | 400 290 | 345 198 |
| Sum kostnader | | 639 900 | 570 546 |
| Driftsresultat | | -548 424 | -488 046 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 4 | 20 846 132 | 11 206 197 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 87 380 | 146 235 |
| Annen renteinntekt | | 213 662 | 430 580 |
| Sum finansinntekter | | 21 147 174 | 11 783 012 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 808 286 | 1 703 238 |
| Annen rentekostnad | | 163 981 | 222 |
| Sum finanskostnader | | 972 267 | 1 703 460 |
| Netto finans | | 20 174 907 | 10 079 552 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 19 626 483 | 9 591 506 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 19 626 483 | 9 591 506 |
| Årsresultat | | 19 626 483 | 9 591 506 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 20 000 000 | 10 000 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -373 516 | -408 494 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 19 626 484 | 9 591 506 |



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Investering i datterselskap | 4 | 97 259 400 | 97 459 400 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 1 436 889 | 5 737 509 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 15 765 565 | 15 765 565 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | 11 806 820 | 14 897 416 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 126 268 674 | 133 859 890 |
| Sum anleggsmidler | | 126 268 674 | 133 859 890 |

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|--------------------|---|------------------|------------------|
| Prosjekteiendommer | 9 | 9 803 550 | 5 413 550 |
| Sum varer | | 9 803 550 | 5 413 550 |

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | | 20 757 | |
| Andre fordringer | | 0 | 50 000 |
| Konsernfordringer | 3 | 20 846 132 | 11 206 197 |
| Sum fordringer | | 20 866 889 | 11 256 197 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 3 420 549 | 3 866 446 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 420 549 | 3 866 446 |

Sum omløpsmidler

| | | | |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 34 090 988 | 20 536 193 |
| SUM EIENDELER | | 160 359 662 | 154 396 083 |

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 | 60 430 708 | 60 804 224 |
| Sum opptjent egenkapital | | 60 430 708 | 60 804 224 |
| Sum egenkapital | | 77 434 308 | 77 807 824 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 33 327 | 62 901 690 | 54 298 013 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 0 | 11 876 123 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 62 901 690 | 66 174 136 |
| Sum langsiktig gjeld | | 62 901 690 | 66 174 136 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 796 | 172 213 |
| Utbytte | | 20 000 000 | 10 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 22 869 | 241 911 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 023 665 | 10 414 124 |
| Sum gjeld | | 82 925 355 | 76 588 260 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 160 359 663 | 154 396 084 |



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 8 | 78 136 083 | 44 627 582 |
| Leieinntekter | 8 | 91 476 | 82 500 |
| Sum inntekter | | 78 227 559 | 44 710 082 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 35 695 763 | 19 920 798 |
| Lønnskostnad | 7 | 239 610 | 225 348 |
| Annen driftskostnad | 7 | 2 397 783 | 3 283 334 |
| Sum kostnader | | 38 333 156 | 23 429 480 |
| Driftsresultat | | 39 894 403 | 21 280 602 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 307 601 | 426 052 |
| Sum finansinntekter | | 307 601 | 426 052 |
| Annen rentekostnad | | 164 867 | 318 448 |
| Sum finanskostnader | | 164 867 | 318 448 |
| Netto finans | | 142 734 | 107 604 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 210 497 | -1 780 909 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 39 826 640 | 23 169 115 |
| Årsresultat | | 39 826 640 | 23 169 115 |



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 93 050 807 | 112 257 724 |
| Sum varige driftsmidler | | 93 050 807 | 112 257 724 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | 5 903 410 | 7 447 708 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 903 410 | 7 447 708 |
| Sum anleggsmidler | | 98 954 217 | 119 705 432 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Prosjekteiendommer | 9 | 32 071 605 | 35 709 157 |
| Sum varer | | 32 071 605 | 35 709 157 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 757 | 0 |
| Andre fordringer | | 2 711 951 | 447 996 |
| Konsernfordringer | 3 | 0 | 0 |
| Sum fordringer | | 2 732 708 | 447 996 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 72 737 745 | 28 223 389 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 72 737 745 | 28 223 389 |
| Sum omløpsmidler | | 107 542 058 | 64 380 542 |
| SUM EIENDELER | | 206 496 275 | 184 085 974 |
| 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 | 94 757 651 | 74 931 013 |
| Sum opptjent egenkapital | | 94 757 651 | 74 931 013 |
| Sum egenkapital | | 111 761 251 | 91 934 613 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 895 292 | 684 795 |
| Andre avsetninger for forpliktelseser | 3 | 24 438 812 | 19 763 214 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 25 334 104 | 20 448 009 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 23 150 000 | 25 850 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 5 903 410 | 17 700 549 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 053 410 | 43 550 549 |
| Sum langsiktig gjeld | | 54 387 514 | 63 998 558 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 18 380 904 | 16 330 035 |
| Leverandørgjeld | | 1 270 072 | 495 083 |
| Utbytte | | 20 000 000 | 10 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 696 534 | 1 327 686 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 347 510 | 28 152 804 |
| Sum gjeld | | 94 735 024 | 92 151 362 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 206 496 275 | 184 085 975 |



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 tjenestepensjon

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 |

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei



Organisasjonsnr: 994 090 704
LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



LINA | Styrets beretning 2020



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

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

Selskapets forretningskontor er i Kristiansand.

I Sørlandsparken Øst AS er tomteområdene KI3, KI4 og FRIL5 solgt i 2020. Avtalen var i stor grad fremforhandlet i 2019, men fikk regnskapsmessig virkning i år.

Det betyr at **Sørlandsparken Øst AS** bare har to regulerte tomter igjen for salg – hhv KI6 og FK13.

Forhandlinger om salg av **Haugevikkilen hyttområde AS** ble påbegynt i 2020 men blir implementert i 2021. I forkant av samlet salg ble det solgt to hytter og en hyttetomt. Det betyr at LINA har igjen en oppført hytte som skal selges utover våren 2021.

Det foregår en dialog med Lillesand kommune om hvordan kommunen og LINA kan formalisere et samarbeid om **Vestregate 10** i Lillesand sentrum. Det er også dialog om eventuelt kjøp av andre **kommunale sentrumsnære eiendommer** i Lillesand.

I Agderbyen Eiendomsutvikling AS (**Agder Næringspark**) er det stor aktivitet. For å kunne tilby nye kjøpere næringstomter har selskapet besluttet å utvide de planerte arealene. Agder Næringspark representerer derfor et viktig etablerings- og vekstområde for regionens næringsliv primært for områdene lager og logistikk.

Konsernet har bokført eiendeler med 206 MNOK hvorav 99 MNOK er bokført som anleggsmidler. Konsernresultatet (driftsresultat) er 39,8 MNOK som gir en totalrentabilitet dette året på 19,3. pst.

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

Sum anleggsmidler i morselskapet MNOK 126 er fordelt på investering i datterselskap med MNOK 97,2, MNOK 15,8 investert i felleskontrollert virksomhet og MNOK 13,2 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 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.

Covid-19 pandemien

Året 2020 har 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 24,1 i morselskapet ved årsskiftet.

Likviditetsrisiko

Konsernets bankbeholdning på MNOK 72,7 er solid per 31.12.2020. 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.

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.

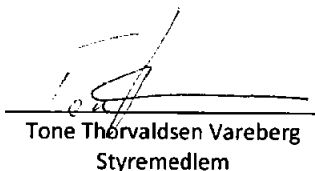


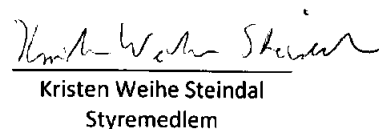
ÅRSREGNSKAP KONSERN 2020 (I hele 1000)

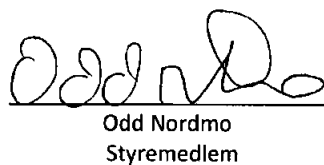
| | MOR 2020 | KONSERN 2020 | MOR 2019 | KONSERN 2019 |
|-------------------------|----------|--------------|----------|--------------|
| Inntekter | 91 | 78 228 | 82 | 44 710 |
| Driftsresultat | -548 | 39 894 | -488 | 21 281 |
| Resultat før skatt | 19 626 | 40 037 | 9 592 | 21 388 |
| Årsresultat | 19 626 | 39 827 | 9 592 | 23 169 |
| Selskapets egenkapital | 77 434 | 111 761 | 77 808 | 91 935 |
| Selskapets totalkapital | 160 340 | 206 496 | 154 396 | 184 086 |
| Egenkapitalandel | 48% | 54% | 50% | 50% |

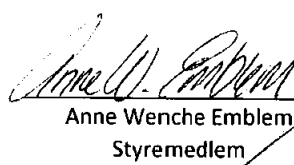
Kristiansand, 17.02.2021

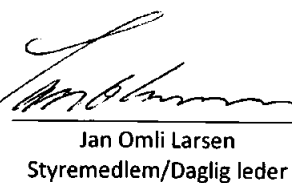

Gunnar Kulia
Styreleder


Tone Thørvaldsen Vareberg
Styremedlem


Kristen Weihe Steindal
Styremedlem


Odd Nordmo
Styremedlem


Anne Wenche Emblem
Styremedlem


Jan Omli Larsen
Styremedlem/Daglig leder



LINA | Resultatregnskap



| | Note | MORSELSKAP | | KONSERN | |
|--|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Salgsinntekter | 8 | 0 | 0 | 78 136 083 | 44 627 582 |
| Leieinntekter | 8 | 91 476 | 82 500 | 91 476 | 82 500 |
| Sum driftsinntekter | | 91 476 | 82 500 | 78 227 559 | 44 710 082 |
| Varekostnader/kostnader solgte tomter | | 0 | 0 | 35 695 763 | 19 920 798 |
| Lønnskostnad | 7 | 239 610 | 225 348 | 239 610 | 225 348 |
| Andre driftskostnader | 7 | 400 290 | 345 198 | 2 397 783 | 3 283 334 |
| Sum driftskostnad | | 639 900 | 570 546 | 38 333 157 | 23 429 480 |
| Driftsresultat | | -548 424 | -488 046 | 39 894 403 | 21 280 601 |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 4 | 20 846 132 | 11 206 197 | 0 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 87 380 | 146 235 | 0 | 0 |
| Andre renteinntekter | | 213 662 | 430 580 | 307 601 | 426 052 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 808 286 | 1 703 238 | 0 | 0 |
| Andre rentekostnader | | 163 981 | 222 | 164 867 | 318 448 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 19 626 484 | 9 591 506 | 40 037 137 | 21 388 206 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 0 | 0 | 210 497 | -1 780 909 |
| Årsresultat | | 19 626 484 | 9 591 506 | 39 826 639 | 23 169 115 |
| Overføringer | | | | | |
| Avsatt til utbytte | | 20 000 000 | 10 000 000 | | |
| Avsatt til/fra annen egenkapital | | -373 516 | -408 494 | | |
| Sum disponert | | 19 626 484 | 9 591 506 | | |



Balanse pr 31.12

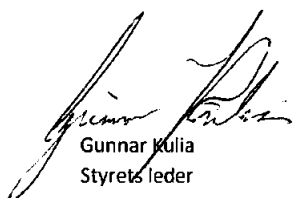


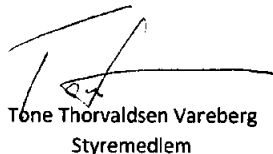
| EIENDELER | Note | MORSELSKAP | | KONSERN | |
|--|----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 0 | 0 | 93 050 807 | 112 257 724 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 | 93 050 807 | 112 257 724 |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 97 259 400 | 97 459 400 | 0 | 0 |
| Investeringer i felleskontrollert virksomhet | 4 | 15 765 565 | 15 765 565 | 0 | 0 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 1 436 889 | 5 737 509 | 0 | 0 |
| Lån til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet | 3 | 11 806 820 | 14 895 416 | 5 903 410 | 7 447 708 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 126 268 675 | 133 859 890 | 5 903 410 | 7 447 708 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 126 268 675 | 133 859 890 | 98 954 217 | 119 705 432 |
| Prosjekteiendommer | 9 | 9 803 550 | 5 413 550 | 32 071 605 | 35 709 157 |
| Kundefordringer | | 20 757 | 0 | 20 757 | 0 |
| Andre fordringer | | 0 | 50 000 | 2 711 951 | 447 996 |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern | 3 | 20 846 132 | 11 206 197 | 0 | 0 |
| Sum fordringer | | 20 866 889 | 11 256 197 | 2 732 708 | 447 996 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 3 420 549 | 3 866 446 | 72 737 745 | 28 223 389 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 34 090 988 | 20 536 193 | 107 542 058 | 64 380 542 |
| SUM EIENDELER | | 160 359 663 | 154 396 084 | 206 496 275 | 184 085 975 |

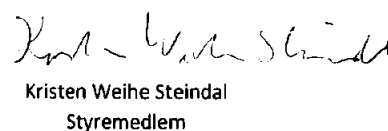


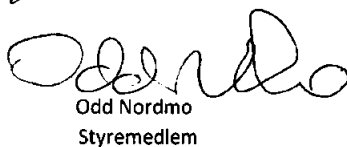
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | MORSELSKAP | | KONSERN | |
|--|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Aksjekapital | 1 | 7 353 780 | 7 353 780 | 7 353 780 | 7 353 780 |
| Overkurs | 1 | 9 649 820 | 9 649 820 | 9 649 820 | 9 649 820 |
| Sum innskutt egenkapital | | 17 003 600 | 17 003 600 | 17 003 600 | 17 003 600 |
| Annen egenkapital | 1 | 60 430 708 | 60 804 224 | 94 757 651 | 74 931 013 |
| Sum opptjent egenkapital | | 60 430 708 | 60 804 224 | 94 757 651 | 74 931 013 |
| SUM EGENKAPITAL | | 77 434 308 | 77 807 824 | 111 761 251 | 91 934 613 |
| Utsatt skatt | 6 | 0 | 0 | 895 292 | 684 795 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 3 | 0 | 0 | 24 438 812 | 19 763 214 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 | 25 334 104 | 20 448 009 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 0 | 0 | 23 150 000 | 25 850 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 0 | 11 876 123 | 5 903 410 | 17 700 549 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 3 | 62 901 690 | 54 298 013 | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 62 901 690 | 66 174 163 | 29 053 410 | 43 550 549 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 0 | 0 | 18 380 904 | 16 330 035 |
| Leverandørgjeld | | 796 | 172 213 | 1 270 072 | 495 083 |
| Utbytte | | 20 000 000 | 10 000 000 | 20 000 000 | 10 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 22 869 | 241 911 | 696 534 | 1 327 686 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 023 665 | 10 414 124 | 40 347 510 | 28 152 804 |
| SUM GJELD | | 82 925 355 | 76 588 259 | 94 735 024 | 92 151 361 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 160 359 633 | 154 396 084 | 206 496 275 | 184 085 975 |

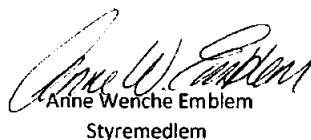
Lillesand, 17.02.2021


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 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 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 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 datterselskapene Sørlandsparken Øst AS, Haugevikkilen Hytteområde AS og datterselskapene 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 som 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 virksomhet 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 kr 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.

12



NOTE 1 EGENKAPITAL

| MORSELSKAP | | | Annen | |
|-----------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | Aksjekapital | Overkurs | Egenkapital | Sum |
| Egenkapital pr 1.1. | 7 354 | 9 650 | 60 804 | 77 808 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 19 626 | 19 626 |
| Utbytte | 0 | 0 | -20 000 | -20 000 |
| Egenkapital pr 31.12 | 7 354 | 9 650 | 60 431 | 77 434 |

| KONSERN | | | Annen | |
|-----------------------------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| | Aksjekapital | Overkurs | Egenkapital | Sum |
| Egenkapital pr 01.01. | 7 354 | 9 650 | 74 931 | 93 935 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 39 827 | 39 827 |
| Utbytte | 0 | 0 | -20 000 | -20 000 |
| Egenkapital pr 31.12 | 7 354 | 9 650 | 94 758 | 111 761 |

| 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

Varige driftsmidler morselskap

Morselskapet eier pr. 31.12 ikke varige driftsmidler.

| Varige driftsmidler konsern | Tomter | Sum |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 112 258 | 112 258 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 2 163 | 2 163 |
| Avgang solgte driftsmidler | -21 369 | -21 369 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 93 051 | 93 051 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 93 051 | 93 051 |

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 | |
|--|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 437 | 5 738 | 0 | 0 |
| Lån til felleskontrollert virksomhet | 11 807 | 14 895 | 5 903 | 7 448 |
| Sum | 13 244 | 20 633 | 5 903 | 7 448 |
| Kortsiktige fordringer | | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 10 846 | 11 206 | 0 | 0 |
| Sum | 10 846 | 11 206 | 0 | 0 |
| Langsiktige gjeld | | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 11 876 | 5 903 | 17 701 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 62 902 | 54 378 | 0 | 0 |
| Sum | 62 902 | 66 174 | 5 903 | 17 701 |
| Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år | 0 | 0 | 0 | 0 |

Andre avsetninger i konsern 13,7 MNOK refererer seg til fremtidige forpliktelser 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 % | 120 076 | 41 023 | 89 343 |
| Haugevikkilen Hytteområde AS | Kristiansand | 100 % | 1 129 | 2016 | 7 917 |
| Balanseført verdi 31.12 | | | | | 97 259 |

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

| Datterselskap | Eies av | Forretningskontor | Eierandel/ stemmeandel | Egenkap siste år (100%) | Resultat siste år (100%) | Balanseført verdi |
|---------------------------------------|---------|-------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Spøas F7 AS | SPØST | | | | | |
| Spøas F8 AS | SPØST | | | | | |
| Spøas F9 AS | SPØST | | | | | |
| Felleskontrollert virksomhet | | | | | | |
| Agderbyen Eiendomsutvikling AS (AEAS) | | Kristiansand | 50 % | 61 382 | 1 650 | 15 766 |
| Balanseført verdi 31.12. | | | | | | 15 766 |



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

Datterselskap eid av tilknyttet selskap

| Eies av | |
|---------------------|------|
| Agderbyen 6 AS | AEAS |
| Agderbyen 7 AS | AEAS |
| Agderbyen 8 AS | AEAS |
| Agderbyen 9 AS | AEAS |
| Agderbyen 10 AS | AEAS |
| Agderbyen 11 AS | AEAS |
| Agderbyen 12 AS | AEAS |
| Agderbyen 13 AS | AEAS |
| Agderbyen 14 AS | AEAS |
| Agderbyen 22A AS | AEAS |
| Agderbyen 23 AS | AEAS |
| Agderbyen 24 AS | AEAS |
| Agderbyen 25 AS | AEAS |
| Agderbyen 26 AS | AEAS |
| Agderbyen 27 AS | AEAS |
| Agderbyen 28 AS | AEAS |
| Agderbyen 29 AS | AEAS |
| Agderbyen 30 AS | AEAS |
| Agderbyen 31 AS | AEAS |
| Agderbyen 32 AS | AEAS |
| Agderbyen 33 AS | AEAS |
| Agderbyen KHOB 1 AS | AEAS |
| Agderbyen KHOB 2 AS | AEAS |
| Agderbyen KHOB 3 AS | AEAS |
| Agderbyen KHOB 4 AS | AEAS |
| Agderbyen Felt O AS | AEAS |
| Brønningsmyr 1 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 bruttomethoden.

Konsernet

Effekt av bruttomethoden på hovedlinjer i resultatregnskapet (NOK)

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------------|------------------|
| Driftsinntekter | 4 537 050 | 19 893 082 |
| Kostnader solgte tomter | 2 782 554 | 9 728 013 |
| Driftskostnader | 910 873 | 1 140 744 |
| Driftsresultat | 843 623 | 9 024 324 |
| Netto finans | (63 380) | (168 218) |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 780 243 | 8 856 106 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 0 | (229 479) |
| Årsresultat | 780 243 | 9 085 585 |

Effekt av bruttomethoden på hovedlinjer i balansen

| | | |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | 35 719 166 | 35 826 871 |
| Fordringer | 2 390 394 | 19 994 |
| Bankinnskudd, kontanter, o.l | 1 034 459 | 1 014 787 |
| Omløpsmidler | 3 424 853 | 1 034 781 |
| Sum eiendeler | 39 144 018 | 36 861 653 |
| Egenkapital | 438 322 | 342 468 |
| Avsetning for forpliktelse | -3 544 350 | -3 918 214 |
| Sum annen langsiktig gjeld | -34 832 814 | -32 769 288 |
| Sum kortsiktig gjeld | -1 205 176 | -516 619 |
| Sum gjeld | -39 144 018 | -36 861 653 |

NOTE 5 BUNDNE MIDLER, PANTSTILLELSER, GARANTIER OG RENTEBINDINGSAVtaler

Bundne bankmidler utgjør NOK 150 425 per 31.12.2020



NOTE 6 SKATT

| | Morselskap | | Konsernet | |
|---|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Midlertidige forskjeller | | | | |
| Driftsmidler | 0 | 0 | 323 | 975 |
| Gevinst og tapskonto | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Varebeholdning | 0 | 0 | 8 847 | 10 528 |
| Netto midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 9 080 | 11 503 |
| Underskudd til fremføring | -782 | -408 | -5 010 | -8 457 |
| Grunnlag for utsatt skatt (-skattefordel) i balansen | -782 | -408 | 4 070 | 3 046 |
| 22% utsatt skatt (- utsatt skattefordel) | -172 | -90 | 895 | 685 |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | 172 | -90 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt (-utsatt skattefordel) | 0 | 0 | 895 | 685 |
| Grunnlag for betalbar skatt | | | | |
| Resultat før skattekostnad | 9 626 | 9 592 | 40 040 | 21 389 |
| Permanente forskjeller | -10 846 | -11 206 | -38 703 | -27 126 |
| Grunnlag for årets skattekostnad | -1 220 | -1 615 | 1 337 | -5 738 |
| Anvendelse av underskudd til fremføring | 0 | 0 | -1 818 | 0 |
| Endring i midlertidige resultatforskjeller | 0 | 0 | -319 | 1 019 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | -1 220 | -1 615 | -800 | -4 718 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | 846 | 1 206 | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | -374 | -408 | -800 | -4 718 |
| 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 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel | 0 | 0 | 210 | -1 781 |
| Skattekostnad (22% av grunnlag for årets skattekostnad) | 0 | 0 | 210 | -1 781 |
| 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 LØNNKOSTNADER, 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 | |
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Lønnskostnad i regnskapet | | | | |
| Lønn/honorar | 210 | 198 | 210 | 198 |
| Arbeidsgiveravgift | 30 | 28 | 30 | 28 |
| Pensjonskostnad | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Annen personalkostnad | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 240 | 225 | 240 | 225 |

*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 | |
|--|------------|-----------|------------|------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Revisor (morselskap og konsern) | | | | |
| Lovpålagt revisjon | 97 | 62 | 207 | 126 |
| Bilstand teknisk årsoppgjør og ligningspapir | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Annen bistand (avgifts- og skattemessige forhold) | 0 | 0 | 10 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor (alle beløp inkl. mva) | 97 | 62 | 217 | 126 |

NOTE 8 SALGSINTEKTER

Fordeling på virksomhetsområder og geografisk fordeling

Konsernet hadde NOK 91 476 i leieinntekt i 2020. Salgsinntekter på NOK 78 136 083 er omsetningsverdi solgte tomter i Sørlandsparken og på Kjerlingland.

NOTE 9 PROSJEKTEIENDOMMER

Selskapets beholdning av prosjekteiendom består av hyttetomter som er under utvikling, samt en utviklingstomt i Lillesand sentrum.

Konsernets beholdning av prosjekteiendommer består av hyttetomter som er under utvikling.

NOTE 10 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | Morselskap | | Konsernet | |
|---------------------------------------|------------|----------|---------------|---------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner – kort | 0 | 0 | 18 381 | 16 330 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner – lang | 0 | 0 | 23 150 | 25 850 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 41 531 | 42 180 |

Langsiktig lån nedbetales med 50% av nettoproveny ved salg av aksjer i datterselskaper, for øvrig ingen avtalte forfall innen 5 år.

| Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | Morselskap | | Konsernet | |
|---|------------|----------|---------------|---------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Prosjekteiendom | 0 | 0 | 20 113 | 20 560 |
| Tomter | 0 | 0 | 72 314 | 73 432 |
| Sum | 0 | 0 | 92 427 | 93 992 |

17



Til generalforsamlingen i Lillesand Næringsarealer AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lillesand Næringsarealer AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 19 626 484 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 39 826 839. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avlagt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Lillesand Næringsarealer AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Lillesand Næringsarealer AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Offisielt ut:

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

Statustilretteleggelse: medlemsfirma av Den norske Revisorforening

| | | | |
|-----------|--------------|--------------|----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Ale | Fresvik | Ålesund | Sigdal |
| Alnæs | Hamar | Sten | Tjønsdal |
| Bergen | Haugesund | Sandnessjøen | Tromsø |
| Birda | Kjevik | Sandnessjøen | Tysdal |
| Osangeren | Kristiansund | Steinkjer | Ålesund |



Revisors beretning - 2020
Lillesand Havningsrevisor AS

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingen ting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 uttalelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- oppretter 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Revisors beretning - 2020
Lillesand Næringsseier AS

Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 ansvarene for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i tråd med til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringssekk i Norge.

Kristiansand, 17. februar 2021
KPMG AS

Nils Eivind Hølet
Statsautorisert revisor