



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jan Omli Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	31 000	82 000
Annen driftsinntekt	3,2	12 751 000	29 723 000
Sum inntekter		12 782 000	29 805 000
Kostnader			
Varekostnad	4,1,2	-3 763 000	0
Lønnskostnad	3	11 382 000	9 313 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	36 000	23 000
Annen driftskostnad	3	5 691 000	6 022 000
Sum kostnader		13 346 000	15 358 000
Driftsresultat		-564 000	14 447 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra Investering i datterselskap		17 388 000	2 875 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		34 679 000	40 684 000
Annen renteinntekt		4 038 000	941 000
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		56 105 000	44 500 000
Annen rentekostnad	6,9	20 623 000	19 662 000
Annen finanskostnad	7	18 902 000	5 718 000
Annen finanskostnad		16 500 000	21 920 000
Sum finanskostnader		56 025 000	47 300 000
Netto finans		80 000	-2 800 000
Resultat før skattekostnad		-484 000	11 647 000
Årsresultat		-484 000	11 647 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		25 000 000	38 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 486 000	-26 354 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-486 000	11 646 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	224 000	95 000
Sum varige driftsmidler		224 000	95 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	423 171 000	408 975 000
Lån til foretak i samme konsern	6	517 831 000	485 576 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	23 932 000	24 554 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9,6	10 288 000	11 497 000
Andre fordringer	9	250 000	270 000
Sum finansielle anleggsmidler		975 472 000	930 872 000
Sum anleggsmidler		975 696 000	930 967 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	381 000	8 588 000
Andre fordringer		17 759 000	55 269 000
Sum fordringer		18 140 000	63 857 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	72 064 000	18 806 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 064 000	18 806 000
Sum omløpsmidler		90 204 000	82 663 000
SUM EIENDELER		1 065 900 000	1 013 630 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000 000	60 000 000
Overkurs		13 494 000	13 494 000
Sum innskutt egenkapital		73 494 000	73 494 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		305 459 000	330 945 000
Sum opptjent egenkapital		305 459 000	330 945 000
Sum egenkapital		378 953 000	404 439 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	13 732 000	11 147 000
Sum avsetninger for forpliktelser		13 732 000	11 147 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	4 842 000
Ansvarlig lånekapital	9,11	241 349 000	241 349 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	155 300 000	55 086 000
Sum annen langsiktig gjeld		396 649 000	301 277 000
Sum langsiktig gjeld		410 381 000	312 424 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	242 753 000	241 600 000
Leverandørgjeld		5 241 000	9 759 000
Skyldige offentlige avgifter		1 913 000	2 085 000
Utbytte		25 000 000	38 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 660 000	5 324 000
Sum kortsiktig gjeld		276 567 000	296 768 000
Sum gjeld		686 948 000	609 192 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 065 901 000	1 013 631 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	102 342 000	195 808 000
Leieinntekt	2	29 297 000	30 563 000
Annen driftsinntekt	3,2	2 112 000	2 406 000
Sum inntekter		133 751 000	228 777 000
Kostnader			
Varekostnad	4,1,2	69 732 000	128 764 000
Lønnskostnad	3	11 530 000	9 456 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 838 000	11 885 000
Annen driftskostnad	3	14 618 000	12 995 000
Sum kostnader		107 718 000	163 100 000
Driftsresultat		26 033 000	65 677 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra Investering i datterselskap		0	0
Inntekt fra investering i tilk.selskap	5	-1 205 000	-1 401 000
Annen renteinntekt		8 139 000	4 177 000
Annen finansinntekt		-3 000	-292 000
Sum finansinntekter		6 931 000	2 484 000
Annen rentekostnad	7	14 317 000	8 071 000
Annen finanskostnad	6,9	20 623 000	19 662 000
Annen finanskostnad	5	28 000	184 000
Sum finanskostnader		34 968 000	27 917 000
Netto finans		-28 037 000	-25 433 000
Resultat før skattekostnad		-2 004 000	40 244 000
Skattekostnad	8	-132 000	-10 050 000
Årsresultat		-1 872 000	50 294 000
Minoritetsinteresser		-931 000	-886 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-941 000	51 180 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	384 850 000	382 927 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 456 000	1 407 000
Sum varige driftsmidler		386 306 000	384 334 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	19 981 000	21 552 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9,6	13 746 000	15 505 000
Andre fordringer	9	28 936 000	34 289 000
Sum finansielle anleggsmidler		62 663 000	71 346 000
Sum anleggsmidler		448 969 000	455 680 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning	4,1,9	410 025 000	458 938 000
Sum varer		410 025 000	458 938 000
Fordringer			
Kundefordringer		789 000	6 466 000
Andre fordringer	6	4 594 000	56 778 000
Sum fordringer		5 383 000	63 244 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	118 486 000	70 196 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 486 000	70 196 000
Sum omløpsmidler		533 894 000	592 378 000
SUM EIENDELER		982 863 000	1 048 058 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		60 000 000	60 000 000
Beholdning av egne aksjer		13 494 000	13 494 000
Sum innskutt egenkapital		73 494 000	73 494 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		318 626 000	344 533 000
Sum opptjent egenkapital		318 626 000	344 533 000
Minoritetsinteresser		-3 772 000	-2 841 000
Sum egenkapital	11	388 348 000	415 186 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	13 732 000	11 147 000
Utsatt skatt	8	4 667 000	4 833 000
Andre avsetninger for forpliktelser	4	3 489 000	3 798 000
Sum avsetninger for forpliktelser		21 888 000	19 778 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 125 000	33 517 000
Ansvarlig lånekapital	9,11	241 349 000	241 349 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	10 171 000	14 337 000
Sum annen langsiktig gjeld		266 645 000	289 203 000
Sum langsiktig gjeld		288 533 000	308 981 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,9	263 586 000	246 282 000
Leverandørgjeld		11 726 000	19 281 000
Skyldige offentlige avgifter		1 829 000	2 072 000
Utbytte		25 000 000	38 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 842 000	18 255 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld		305 983 000	323 890 000
Sum gjeld		594 516 000	632 871 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		982 864 000	1 048 057 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 561536

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Omli Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2025

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



Organisasjonsnr: 924 799 064
KRISTIANSAND NÆRINGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	31 000	82 000
Annen driftsinntekt	3,2	12 751 000	29 723 000
Sum inntekter		12 782 000	29 805 000
Kostnader			
Varekostnad	4,1,2	-3 763 000	0
Lønnskostnad	3	11 382 000	9 313 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	36 000	23 000
Annen driftskostnad	3	5 691 000	6 022 000
Sum kostnader		13 346 000	15 358 000
Driftsresultat		-564 000	14 447 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra Investering i datterselskap		17 388 000	2 875 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		34 679 000	40 684 000
Annen renteinntekt		4 038 000	941 000
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		56 105 000	44 500 000
Annen rentekostnad	6,9	20 623 000	19 662 000
Annen finanskostnad	7	18 902 000	5 718 000
Annen finanskostnad		16 500 000	21 920 000
Sum finanskostnader		56 025 000	47 300 000
Netto finans		80 000	-2 800 000
Resultat før skattekostnad		-484 000	11 647 000
Årsresultat		-484 000	11 647 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		25 000 000	38 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 486 000	-26 354 000
Sum overføringer og disponeringer		-486 000	11 646 000



Organisasjonsnr: 924 799 064
KRISTIANSAND NÆRINGSELSESKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	224 000	95 000
Sum varige driftsmidler		224 000	95 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	423 171 000	408 975 000
Lån til foretak i samme konsern	6	517 831 000	485 576 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	23 932 000	24 554 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9,6	10 288 000	11 497 000
Andre fordringer	9	250 000	270 000
Sum finansielle anleggsmidler		975 472 000	930 872 000
Sum anleggsmidler		975 696 000	930 967 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	381 000	8 588 000
Andre fordringer		17 759 000	55 269 000
Sum fordringer		18 140 000	63 857 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	72 064 000	18 806 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 064 000	18 806 000
Sum omløpsmidler		90 204 000	82 663 000
SUM EIENDELER		1 065 900 000	1 013 630 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000 000	60 000 000
Overkurs		13 494 000	13 494 000
Sum innskutt egenkapital		73 494 000	73 494 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		305 459 000	330 945 000
Sum opptjent egenkapital		305 459 000	330 945 000
Sum egenkapital		378 953 000	404 439 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	13 732 000	11 147 000
Sum avsetninger for forpliktelser		13 732 000	11 147 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	0	4 842 000
Ansvarlig lånekapital	9,11	241 349 000	241 349 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	155 300 000	55 086 000
Sum annen langsiktig gjeld		396 649 000	301 277 000
Sum langsiktig gjeld		410 381 000	312 424 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	242 753 000	241 600 000
Leverandørgjeld		5 241 000	9 759 000
Skyldige offentlige avgifter		1 913 000	2 085 000
Utbytte		25 000 000	38 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 660 000	5 324 000
Sum kortsiktig gjeld		276 567 000	296 768 000
Sum gjeld		686 948 000	609 192 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 065 901 000	1 013 631 000



Organisasjonsnr: 924 799 064
KRISTIANSAND NÆRINGSELSKAP AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	102 342 000	195 808 000
Leieinntekt	2	29 297 000	30 563 000
Annen driftsinntekt	3,2	2 112 000	2 406 000
Sum inntekter		133 751 000	228 777 000
Kostnader			
Varekostnad	4,1,2	69 732 000	128 764 000
Lønnskostnad	3	11 530 000	9 456 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 838 000	11 885 000
Annen driftskostnad	3	14 618 000	12 995 000
Sum kostnader		107 718 000	163 100 000
Driftsresultat		26 033 000	65 677 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra Investering i datterselskap		0	0
Inntekt fra investering i tilk.selskap	5	-1 205 000	-1 401 000
Annen renteinntekt		8 139 000	4 177 000
Annen finansinntekt		-3 000	-292 000
Sum finansinntekter		6 931 000	2 484 000
Annen rentekostnad	7	14 317 000	8 071 000
Annen finanskostnad	6,9	20 623 000	19 662 000
Annen finanskostnad	5	28 000	184 000
Sum finanskostnader		34 968 000	27 917 000
Netto finans		-28 037 000	-25 433 000
Resultat før skattekostnad		-2 004 000	40 244 000
Skattekostnad	8	-132 000	-10 050 000
Årsresultat		-1 872 000	50 294 000
Minoritetsinteresser		-931 000	-886 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-941 000	51 180 000



Organisasjonsnr: 924 799 064
KRISTIANSAND NÆRINGSELSESKAP AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4,9	384 850 000	382 927 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	1 456 000	1 407 000
Sum varige driftsmidler			
		386 306 000	384 334 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern			
	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap			
	5	19 981 000	21 552 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	9,6	13 746 000	15 505 000
Andre fordringer			
	9	28 936 000	34 289 000
Sum finansielle anleggsmidler			
		62 663 000	71 346 000
Sum anleggsmidler			
		448 969 000	455 680 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning			
	4,1,9	410 025 000	458 938 000
Sum varer			
		410 025 000	458 938 000
Fordringer			
Kundefordringer			
		789 000	6 466 000
Andre fordringer			
	6	4 594 000	56 778 000
Sum fordringer			
		5 383 000	63 244 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	6	118 486 000	70 196 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		118 486 000	70 196 000
Sum omløpsmidler			
		533 894 000	592 378 000
SUM EIENDELER			
		982 863 000	1 048 058 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	60 000 000	60 000 000
Beholdning av egne aksjer	13 494 000	13 494 000
Sum innskutt egenkapital	73 494 000	73 494 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	318 626 000	344 533 000
Sum opptjent egenkapital	318 626 000	344 533 000

Minoritetsinteresser	-3 772 000	-2 841 000
----------------------	------------	------------

Sum egenkapital	11	388 348 000	415 186 000
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	3	13 732 000	11 147 000
Utsatt skatt	8	4 667 000	4 833 000
Andre avsetninger for forpliktelser	4	3 489 000	3 798 000
Sum avsetninger for forpliktelser		21 888 000	19 778 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 125 000	33 517 000
Ansvarlig lånekapital	9,11	241 349 000	241 349 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	10 171 000	14 337 000
Sum annen langsiktig gjeld		266 645 000	289 203 000

Sum langsiktig gjeld		288 533 000	308 981 000
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,9	263 586 000	246 282 000
Leverandørgjeld		11 726 000	19 281 000
Skyldige offentlige avgifter		1 829 000	2 072 000
Utbytte		25 000 000	38 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 842 000	18 255 000
Sum kortsiktig gjeld		305 983 000	323 890 000

Sum gjeld		594 516 000	632 871 000
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		982 864 000	1 048 057 000
---------------------------------	--	--------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 924 799 064
KRISTIANSAND NÆRINGSELKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
4.30

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Organisasjonsnr: 924 799 064
KRISTIANSAND NÆRINGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
4.30

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Signering av Konsernregnskap KNAS 2024_til signering_FINAL.pdf

Dette dokumentet er signert digitalt av:

Åshild Schmidt	11.04.2025	med Norsk BankID
Grete Kvelland Skaara	11.04.2025	med Norsk BankID
Jan Oddvar Skisland	11.04.2025	med Norsk BankID
Jan Omli Larsen	15.04.2025	med Norsk BankID
Harald Furre	14.04.2025	med Norsk BankID
Kjell Eirik Haavold	11.04.2025	med Norsk BankID
Jan Anker Hestås	11.04.2025	med Norsk BankID
Pernille Kring Gulowsen	21.04.2025	med Norsk BankID



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



Konsernregnskap

Kristiansand Næringssselskap AS
31.12.2024

Side 1

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



Kristiansand Næringselskap AS

Morselskap		RESULTATREGNSKAP		Konsern	
2023	2024		Note	2024	2023
0	0	Salgsinntekt	1,2	102 342	195 808
82	31	Leieinntekt	2	29 297	30 563
29 723	12 751	Andre driftsinntekter	3,2	2 112	2 406
29 805	12 782	Sum driftsinntekt		133 751	228 777
0	-3 763	Varekostnad/kostnader solgte eiendommer	4,1,2	69 732	128 764
9 313	11 382	Lønnskostnad	3	11 530	9 456
23	36	Av- og nedskrivning på driftsmidler	4	11 838	11 885
6 022	5 691	Annen driftskostnad	3	14 618	12 995
15 358	13 347	Sum driftskostnad		107 718	163 100
14 447	-565	Driftsresultat		26 033	65 677
2 875	17 388	Inntekt fra investering i datterselskap		0	0
0	0	Inntekt fra investering i tilk. selskap	5	-1 205	-1 401
40 684	34 679	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
941	4 038	Annen renteinntekt		8 139	4 177
0	0	Annen finansinntekt		-3	-292
-19 662	-20 623	Rentekostnad ansvarlig lån	6,9	-20 623	-19 662
-5 718	-18 902	Annen rentekostnad	7	-14 317	-8 071
-21 920	-16 500	Annen finanskostnad	5	-28	-184
-2 801	79	Netto finansposter		-28 037	-25 434
11 646	-486	Ordinært resultat før skattekostnad		-2 005	40 244
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	8	-132	-10 050
11 646	-486	Ordinært resultat		-1 873	50 294
11 646	-486	Årsresultat		-1 873	50 294
0	0	Herav majoritetens resultatandel		-942	51 180
0	0	Herav minoritetens resultatandel		-931	-886
0	0	Sum årsresultat		-1 873	50 294
		Overføringer			
38 000	25 000	Avsatt til utbytte			
-26 354	-25 486	Avsatt til/(overført fra) annen egenkapital			



Kristiansand Næringselskap AS

Morselskap		BALANSE PR. 31.12		Konsern	
2023	2024	EIENDELER		2024	2023
		Anleggsmidler			
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	384 850	382 927
95	224	Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner o.l.	4	1 456	1 407
<u>95</u>	<u>224</u>	Sum varige driftsmidler		<u>386 306</u>	<u>384 334</u>
		Finansielle anleggsmidler			
408 975	423 171	Investeringer i datterselskap	5	0	0
485 576	517 831	Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
24 554	23 932	Investeringer i tilknyttet selskap og FKV	5	19 981	21 552
11 497	10 288	Lån til tilknyttet selskap og FKV	9,6	13 746	15 505
270	250	Obligasjoner og andre fordringer	9	28 936	34 289
<u>930 872</u>	<u>975 472</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>62 663</u>	<u>71 345</u>
<u>930 968</u>	<u>975 696</u>	Sum anleggsmidler		<u>448 969</u>	<u>455 679</u>
		Omløpsmidler			
0	0	Prosjektbeholdning	4,1,9	410 025	458 938
		Fordringer			
8 588	381	Kundefordringer		789	6 466
55 269	17 759	Andre fordringer	6	4 594	56 778
<u>63 857</u>	<u>18 140</u>	Sum fordringer		<u>5 383</u>	<u>63 245</u>
<u>18 806</u>	<u>72 064</u>	Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	<u>118 486</u>	<u>70 196</u>
<u>82 663</u>	<u>90 204</u>	Sum omløpsmidler		<u>533 894</u>	<u>592 379</u>
<u>1 013 630</u>	<u>1 065 900</u>	Sum eiendeler		<u>982 863</u>	<u>1 048 058</u>



Kristiansand Næringselskap AS

Morselskap		BALANSE PR. 31.12.		Konsern	
2023	2024	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
60 000	60 000	Aksjekapital		60 000	60 000
13 494	13 494	Overkurs		13 494	13 494
73 494	73 494	Sum innskutt egenkapital		73 494	73 494
Opptjent egenkapital					
330 945	305 459	Annen egenkapital		318 626	344 533
330 945	305 459	Sum opptjent egenkapital		318 626	344 533
		Sum egenkap. henf. til morselskapets eiere		392 120	418 027
0	0	Minoritetsinteresser		-3 772	-2 841
404 438	378 953	Sum egenkapital	11	388 348	415 186
GJELD					
Avsetninger for forpliktelser					
11 147	13 732	Pensjonsforpliktelser	3	13 732	11 147
0	0	Utsatt skatt	8	4 667	4 833
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser	4	3 489	3 798
11 147	13 732	Sum avsetninger for forpliktelser		21 888	19 779
Annen langsiktig gjeld					
241 349	241 349	Gjeld til Kristiansand kommune	9,11	241 349	241 349
55 086	155 300	Annen langsiktig gjeld	6,9	10 171	14 337
4 842	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 125	33 517
301 277	396 648	Sum annen langsiktig gjeld		266 645	289 203
Kortsiktig gjeld					
241 600	242 753	Gjeld til kredittinstitusjoner kort	9,10	263 586	246 282
9 759	5 241	Leverandørgjeld		11 726	19 281
2 085	1 913	Skyldig offentlige avgifter		1 829	2 072
38 000	25 000	Utbytte		25 000	38 000
5 324	1 660	Annen kortsiktig gjeld		3 842	18 255
296 768	276 568	Sum kortsiktig gjeld		305 984	323 890
609 192	686 947	Sum gjeld		594 516	632 872
1 013 630	1 065 900	Sum egenkapital og gjeld		982 863	1 048 058

Kristiansand, den 11. april 2025

Kjell Eirik Haavold
Styrets leder

Åshild Schmidt
Nestleder

Jan Oddvar Skisland
Styremedlem

Jan Omli Larsen
Adm. Dir.

Jan Anker Hestås
Styremedlem

Pernille Kring Gulowsen
Styremedlem

Harald Furre
Styremedlem

Grete Kvelland Skaara
Styremedlem

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



Kristiansand Næringssselskap AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Tall er oppgitt i hele 1 000

	Note	Morselskap		Konsern	
		2024	2023	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
Resultat før skattekostnad		-486	11 646	-2 005	40 244
Tap/gevinst ved salg av aksjer i datterselskap	2,5	-5 802	-21 542	0	0
Tap/gevinst ved salg av eiendeler	2	0	0	0	-29 309
Resultatandel aksjer i tilknyttet selskap fratrukket utdeling	5	0	0	1 205	1 401
Inntektsført konsernbidrag		-17 388	-2 875	0	0
Ordinære av -og nedskrivninger	4	36	23	11 838	11 885
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	5	16 500	21 803	0	0
Endring i pensjonsforpliktelse	3	2 584	1 691	2 584	1 691
Endring i varelager/ prosjekteiendommer	1	0	0	52 229	87 494
Endring i kundefordringer		8 206	-8 474	5 677	86 434
Endring i leverandørgjeld		-4 518	-175	-7 554	-486
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-3 834	-826	-18 822	-3 078
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	10	-3 689	-6 848	-3 998	-6 519
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-8 389	-5 577	41 155	189 756
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
Netto kontanteffekt ved salg av varige driftsmidler	4	0	0	0	17 909
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	-166	-2	-17 126	-118 452
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	5	7 493	22 648	668	0
Utbetalinger ved investering i aksjer, andeler og obligasjoner	5	-55	-119 569	-303	-12 577
Innbetalinger på andre lånefordringer		53 252	116 816	59 295	20 352
Utbetalinger på andre lånefordringer		-61 090	-520	0	-1 431
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-566	19 373	42 534	-94 198
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
Innbetalinger gjeld konsernselskaper		100 214	0	0	0
Innbetalinger ved opptak av nye banklån	9	0	115 000	6 250	115 000
Utbetaling kassekreditt	9	0	-28 555	-3 280	-26 041
Utbetaling på banklån	9	0	-40 000	-370	-137 899
Utbetalinger ved nedbetaling av ansvarlig lån		0	-18 446	0	-18 446
Utbetalinger ved nedbetaling av anne langsiktig gjeld		0	-1 481	0	0
Utbetalinger av utbytte		-38 000	-32 000	-38 000	-32 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		62 214	-5 482	-35 400	-99 387
Netto endring i kontanter		53 259	8 314	48 289	-3 828
Kontantbeholdning 01.01		18 806	10 492	70 196	74 026
Kontantbeholdning 31.12		72 064	18 806	118 486	70 196
Spesifikasjon av kontantbeholdningen ved periodens slutt					
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 064	18 806	118 486	70 196
I tillegg har selskapet følgende trekkmuligheter					
Ubenyttet kassekreditt		45 000	45 000	45 000	45 000
Tilgjengelig likviditet		117 064	63 806	163 486	115 196

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



Kristiansand Næringssselskap AS

Noter til regnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

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

Driftsinntekter og driftskostnader

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

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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

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

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

Konsolideringsprinsipper

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

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

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

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

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

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



Kristiansand Næringssekskap AS

Noter til regnskapet for 2024

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

Minoritetsinteresser

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

Anleggskontrakter

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Prosjekteiendommer

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

Fordringer

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

Datterselskap, tilknyttede selskap og felleskontrollert virksomhet

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



Kristiansand Næringssselskap AS

Noter til regnskapet for 2024

Markedsbaserte finansielle instrumenter

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

Rentesikring

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

Pensjoner

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

Skatt

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

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

Kontantstrømoppstillingen

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

Endring av regnskapsprinsipp

Fakturerte felleskostnader nettoføres mot varekost i resultatregnskapet i 2024. Sammenligningstallene for 2023 er endret tilsvarende.

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



Kristiansand Næringssselskap AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Prosjektbeholdning

Konsernets bokførte prosjektbeholdning består av følgende poster:

Prosjekt under utførelse	Konsernet	
	2024	2023
Prosjekteiendommer og ikke igangsatte byggeprosjekter	410 025	376 360
Utført produksjon igangværende prosjekter	0	82 577
Avsetning tapskontrakt næringsseksjoner	0	0
Nettoverdi	410 025	458 938

Opptjent salg ikke overleverte leiligheter inkludert i kundefordringer: 0 0

Konsernets byggeprosjekt på Marvika Torv ble ferdigstilt i 2023. Prosjektet var et prosjekt i egenregi med løpende salg og uttak fra lager. Ikke solgte enheter per 2024 er vurdert som varelager og er nå inkludert i linjen "prosjekteiendommer og ikke igangsatte byggeprosjekter" i tabellen.

Note 2 Salgsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder og geografisk fordeling

Omsetning per virksomhetsområde:	Konsernet	
	2024	2023
Salg av tomter samt omsetningsverdien av eiendommer solgt via salg av datterselskap	10 962	119 542
Leieinntekter	29 297	33 577
Inntekt byggeprosjekter	91 380	76 266
Managementtjenester levert til selskap utenfor konsernet	2 112	2 512
Sum	133 751	231 897

Alle solgte eiendommer ligger i Kristiansand og Lillesand kommune.

I morselskapert består andre driftsinntekter av managementtjenester levert til selskap i konsernet på MNOK 7, samt gevinst ved salg av aksjer i datterselskap på MNOK 5,8.

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

Ytelse til ledende personer:	Morselskap		Konsernet	
	Daglig leder	Styret	Daglig leder	Styret
Lønn/ honorar administrerende direktør	2 277	681	2 277	811
Pensjon	2 353	0	2 353	0
Andre ytelser	10	42	10	42

Lønnskostnad i regnskapet	Morselskap		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Lønn og honorar	7 113	6 127	7 243	6 251
Arbeidsgiveravgift	1 501	1 038	1 520	1 055
Pensjonskostnad	2 717	2 101	2 717	2 101
Annen personalkostnad	51	48	51	48
Sum	11 382	9 313	11 530	9 456

Antall årsverk: 4,3 4,0 4,3 4,0

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



Kristiansand Næringssselskap AS

Noter til regnskapet for 2024

Morselskapet har solgt administrative, regnskapsmessige og prosjektrelaterte tjenester til andre selskaper i konsernet for kr 6 948 850 (2023: kr 8 180 960). Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter. Ingen av disse har avtale om bonus, overskuddsdeling eller opsjoner. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Selskapet og konsernet har innskuddsbasert pensjonsordning som omfatter i alt 5 ansatte i selskapet og konsernet. Pensjonsordningen tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrerende direktør har i tillegg en pensjonsordning som er finansiert gjennom selskapet. Avtalen innebærer at det på lik linje med en innskuddsbasert ordning opptjenes rettigheter til en pensjonskapital. Ordningen er basert på at administrerende direktør har mulighet til å fratruke ved en alder av 62 år, med en tilsvarende mulighet for selskapet til å avslutte arbeidsforholdet. Opptjeningstiden i denne avtalen er avsluttet, og årets avsetning reflekterer forventet fremtidig indeksregulering av pensjonsutbetaling målt til nominell kroneverdi på utbetalingstidspunktet.

Revisor (morselskap og konsern)	Morselskap		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskapet)	204	428	922	812
Andre attestasjonsoppdrag	0	51	0	51
Annen bistand (mva, kapitalforhøyelse og fisjon)	67	0	97	20
Sum godtgjørelse til revisor (alle beløp ekskl. mva)	292	479	1 040	883

Note 4 Varige driftsmidler

Morselskap

Varige driftsmidler (utenom eiendom)	Kontor-maskiner	Kunst	Inventar, innredning, biler	Sum drifts midler
Tilgang kjøpte driftsmidler	166	0	0	166
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	187	24	1 169	1 381
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-28	0	-1 129	-1 157
Bokført verdi pr. 31.12	159	24	40	224
Årets avskrivninger	18	0	18	36
Konsernet benytter lineære avskrivninger	3 år	Ingen avskrivning	5 år	

Konsern

Varige driftsmidler (utenom eiendom)	Maskiner og anlegg	Kunst	Inventar, innredning, biler	Sum drifts midler
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	285	285
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	255	24	3 058	3 338
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-255	0	-1 626	-1 881
Bokført verdi pr. 31.12	0	24	1 432	1 456
Årets avskrivninger	0	0	146	146
Konsernet benytter lineære avskrivninger	10 år	Ingen avskrivning	5 -15 år	

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



Kristiansand Næringssselskap AS

Noter til regnskapet for 2024

Konsern

Varige driftsmidler (eiendom)	bygninger, tomter og anlegg u/ utførelse*		Sum driftsmidler
	Anlegg		
Anskaffelseskost pr 01.01	1 596	426 195	427 792
Opprinnelig anskaffelseskost kjøpte eiendeler	0	0	0
Reklassifisert anskaffelseskost fra prosjekteiendom	0	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	16 842	16 842
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 596	443 037	444 634
Akkumulert nedskrivning 31.12	0	-31 035	-31 035
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-27 854	-27 854
Opprinnelig akk. avskrivninger kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang akk. avskrivninger solgte driftsmidler	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	-894	-58 889	-59 783
Bokført verdi pr. 31.12	702	384 148	384 850
Årets av- og nedskrivninger	64	11 628	11 692
Konsernet benytter lineære avskrivninger.	10-25 år	25 - 50 år	

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

Avsetning til fremtidig infrastrukturkostnader knyttet til solgte eiendommer inngår i andre avsetning for forpliktelser med MNOK 3,5.

Eiendommer anskaffet med formål videreutvikling og salg er klassifisert som prosjekteiendommer i konsernet. Årets anskaffelse i bokført verdi av prosjekteiendommer består i hovedsak av utviklingskostnader på prosjektet BOP5. Når det gjelder tilganger på driftsmidler gjelder dette i all hovedsak investeringer på Bryggeritomten.

Kristiansand Næringssselskap AS kjøpte i 2006 næringsseiendommer fra Kristiansand kommune.

Kristiansand kommune har avgitt en generalfullmakt som gir Kristiansand Næringssselskap AS full råderett over eiendommene på hjemmelsinnehavers (kommunens) vegne.



Kristiansand Næringssselskap AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 Aksjer i andre selskap

Morselskapet

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

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Resultat siste år (100 %)	Egenkapital siste år (100 %)	Balanseført verdi
KNAS Eiendom AS	Kristiansand	100 %	3 472	38 017	55 021
Travparkveien AS	Kristiansand	100 %	-5	6 899	4 107
Marvika Orlogstasjon AS	Kristiansand	100 %	-812	10 030	10 030
Oddernestun AS	Kristiansand	100 %	-2 057	10 012	5 030
Støleheia Sør AS	Kristiansand	100 %	-607	32 601	31 750
Nye Støleheia Sør AS	Kristiansand	100 %	-120	535	45
Borheia Næringspark AS	Kristiansand	100 %	-16	10 107	12 233
Lundsletta 27 AS	Kristiansand	100 %	86	188	110
Lundsletta 35 AS	Kristiansand	100 %	230	138	110
Lundsletta 36 AS	Kristiansand	100 %	52	111	110
Vesterveien 25 AS	Kristiansand	100 %	1 203	605	112
Meglerlokalet AS	Kristiansand	100 %	10	933	1 204
BOP4 AS	Kristiansand	100 %	-12 642	-5 623	30
BOP5 AS	Kristiansand	100 %	-12	3 585	3 030
Strømsheia Næringsutvikling AS	Kristiansand	100 %	-103	13 125	6 991
Strømsheia Bolig AS	Kristiansand	100 %	-386	3 002	29 277
Strømsheia Holding AS	Kristiansand	100 %	-2 303	6 468	
Kongensgate 2 Kristiansand AS	Kristiansand	66 %	-2 739	-11 094	0
Marvika Utvikling Holding Konsern	Kristiansand	100 %	12 805	46 015	24 840
Søgne Industriselskap AS	Kristiansand	100 %	10	5 195	8 820
Birkedalsveien 100 AS	Kristiansand	100 %	5 846	4 089	113 733
Setesdalsveien 17 AS	Kristiansand	100 %	-821	5 889	116 590
Balanseført verdi 31.12.					423 171

Det er foretatt en nedskrivning av verdien på aksjer i datterselskap med MNOK 16,5 i 2024.

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkap. siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Lillesand Næringsarealer AS - konsern	Kristiansand	50 %	131 957	1 475	8 105
Borgeheia AS *	Kristiansand	27 %	-112	-16	3 253
Kvartal 49 Holding AS - konsern	Kristiansand	50 %	11 899	2	10 706
Vrånes Eiendom AS	Kristiansand	33 %	7 134	7	1 867
Balanseført verdi 31.12. i selskapsregnskapet					23 932

* 2023-tall



Kristiansand Næringselskap AS

Noter til regnskapet for 2024

Konsernet

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

Selskap	Anskaff. tidspunkt	Forretningskontor	Eierandel	Stemme- andel
Lillesand Næringsarealer AS (LINA)	2009	Kristiansand	50 %	50 %
Borgeheia AS	2013	Kristiansand	27 %	27 %
Kvartal 49 Holding AS	2018	Kristiansand	50 %	50 %
Teateret AS	2018	Kristiansand	34 %	34 %
Vrânes Eiendom AS	2023	Kristiansand	25 %	25 %
Lundsletta Utvikling AS	2023	Kristiansand	20 %	20 %
Electric City Properties AS	2024	Kristiansand	50 %	50 %

Tilknyttede selskaper

Merverdianalyse	Balanseført EK på kjøpstidspkt.	Tilgang/ Avgang	Henførbar merverdi	Goodwill	Anskaffelses kost
Vrânes Eiendom AS	2 490	-622	0	0	1 867
Lundsletta Utvikling AS	10 000	0	87	0	10 087
Kvartal 49 Holding AS	8271	0	2 434	0	10 705
Teateret AS	102	102	0	0	204
Borgeheia AS	-8	0	3 262	0	3 253
Electric City Properties AS	50		207	0	257
Sum	20 905	-520	5 989	0	26 374

Beregning av årets resultatandel	Gevinst ved avgang	Andel årets resultat	Avskrivning henførbar merverdi	Avskrivning goodwill	Årets resultatandel
Vrânes Eiendom AS	0	-108	0	0	-108
Lundsletta Utvikling AS	0	-1 365	0	0	-1 365
Kvartal 49 Holding AS	0	1	0	0	1
Teateret AS	0	278	0	0	278
Borgeheia AS	0	-4	0	0	-4
Electric City Properties AS	0	-6	0	0	-6
Sum	0	-1 205	0	0	-1 205

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



Kristiansand Næringssselskap AS

Noter til regnskapet for 2024

Beregning av balanseført verdi 31.12.

	Balanseført verdi 01.01.	Tilgang/avg. i perioden	Årets resultatandel	Overføringer (utbytte, konsernbdr̄g)	Egenkapitaljus tering direkte mot EK	Innbetalt/tilb akebetalt egenkapital i perioden	Balanseført verdi 31.12.
Vrānes Eiendom AS	2 490	-622	-108	0	0	0	1 760
Lundsletta Utvikling AS	9 471	0	-1 365	0	0	0	8 106
Kvartal 49 Holding AS	5 949	0	1	0	0	0	5 950
Teateret AS	398	0	278	0	0	0	676
Borgeheia AS	3 244	0	-4	0	0	0	3 239
Electric City Properties AS	0	257	-6	0	0	0	251
Sum	21 552	-366	-1 205	0	0	0	19 981

Ført som avsetning for forpliktelsler	0
Balanseført verdi investering i tilknyttet selskap	19 981

Felleskontrollert virksomhet

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

Effekt av bruttomethoden for investeringen i LINA på hovedlinjer i resultatregnskapet

	Konsern	
	2024	2023
Salgsinntekter	3 294	6 738
Annen driftsinntekt	60	25
Kostnader solgte tomter	2 899	5 308
Lønnskostnad	148	142
Driftskostnader	1 053	952
Driftsresultat	-746	361
Netto finans	1 483	1 221
Ordinært resultat før skattekostnad	738	1 583
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
Årsresultat	738	1 583

Effekt av bruttomethoden på hovedlinjer i balansen

Lån til tilknyttet selskap og FKV	3 459	3 268
Prosjekteiendommer	55 815	56 181
Fordringer	1 013	709
Bankinnskudd, kontanter o.l.	29 553	29 929
Sum eiendeler	89 841	90 087
Egenkapital	65 966	65 241
Utsatt skatt	0	0
Avsetning for forpliktelse	3 489	3 798
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 125	8 875
Annen langsiktig gjeld	3 459	3 268
Gjeld til kredittinstitusjoner kort	1 403	4 682
Leverandørgjeld	181	3 500
Annen kortsiktig gjeld	205	723
Sum egenkapital og gjeld	89 828	90 087

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



Kristiansand Næringssselskap AS

Noter til regnskapet for 2024

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

	Morselskap		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	517 831	485 576	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	10 288	11 497	13 746	15 505
Utbytte fra tilknyttet selskap - inngår i andre kortsiktige fordringer	0	0	0	0
Kortsiktige fordringer	17 388	2 875	0	0
Langsiktig lån Kristiansand kommune	-241 349	-241 349	-241 349	-241 349
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-155 300	0	0	0
Gjeld tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	0	0	-6 712	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	0	0	0
Sum	148 859	258 598	-234 314	-225 844
Kostnadsførte renter på lån Kristiansand kommune	20 623	19 662	20 623	19 662

Note 7 Annen rentekostnad

	Morselskap		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Betaling rentebytteavtaler	236	2 181	236	2 181
Amortisering av rentebytteavtaler	-3 453	-6 848	-3 453	-6 848
Konserninterne renter	6 498	62	640	0
Annen rentekostnad	15 621	10 324	16 894	12 739
Annen rentekostnad	18 902	5 718	14 317	8 071



Kristiansand Næringssselskap AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 Skatt

	2024	Morselskap 2023	2024	Konsernet 2023
Midlertidige forskjeller				
Driftsmidler	127	102	-20 543	-14 480
Rentebytteavtaler	-1 153	-4 842	-1 153	-4 842
Varebeholdning	0	0	70 742	68 344
Gevinst - og tapskonto	-991	-1 239	28 179	35 224
Finansielle instrumenter	0	0	0	0
Pensjonsforpliktelse	-13 732	-11 147	-13 732	-11 147
Netto midlertidige forskjeller	-15 749	-17 126	63 493	73 098
Underskudd til fremføring	-19 489	-49 252	-41 591	-69 583
Avskåret rentefradrag til fremføring	-19 138	-19 138	-19 800	-19 800
3% Tilbakeføring på utbytte	0	0	0	0
Netto grunnlag utsatt skatt / skattefordel i balansen fra FKV	0	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen	-54 376	-85 516	2 101	-16 286
22% utsatt skatt/utsatt skattefordel	-11 963	-18 814	-10 198	-14 623
Utsatt skatt beregnet til nåverdi	0	0	-4 667	-4 833
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	11 963	18 814	10 198	14 623
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0	-4 667	-4 833
Grunnlag for betalbar skatt	2024	2023	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-486	11 646	-2 005	40 244
Permanente forskjeller	14 238	-2 101	20 536	-37 645
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	-1 377	-5 463	9 605	33 708
Grunnlag for årets skattekostnad	12 375	4 082	28 136	2 599
Anvendelse av underskudd til fremføring	-29 763	-6 956	-28 136	-36 307
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-17 388	-2 875	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	17 388	2 875	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0	0	0
Fordeling av skattekostnaden	2024	2023	2024	2023
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0	0	0
Til gode skatt av tilbakeført underskudd	0	0	0	0
Sum betalbar skatt	0	0	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0	-132	-23
Endring utsatt skatt som følge av fusjon	0	0	0	-10 027
Skattekostnad	0	0	-132	-10 050
Betalbar skatt i balansen	2024	2023	2024	2023
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0	0	0
For lite avsatt betalbar skatt tidligere	0	0	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0	0	0

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



Kristiansand Næringssselskap AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 Fordringer og gjeld

Morselskap og konsern

Langsiktig fordring

Det er ytt lån til tilknyttede selskaper (TS) med til sammen MNOK 13,7 (2023: 15,5). Disse og posten Obligasjoner og andre fordringer på MNOK 28,9 (2023:34,3) forfaller senere enn 1 år.

Langsiktig gjeld

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

Lånet stort MNOK 241,3 er et ansvarlig lån og står tilbake for all annen gjeld.

Lånet forrentes med en årlig rente tilsvarende 3 mnd nibor + 4% på MNOK 196,7 og nibor + 3 % på MNOK 36,3. I forbindelse med kjøp av aksjene i Søgne Industriselskap ble det utvidet med ytterligere et ansvarlig lån, saldo MNOK 8,4, rente nibor + 3 %.

Andel av lån med forfall senere enn 5 år er MNOK 204 (2023: 223). I løpet av 2025 må 261 MNOK av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner fornyes og er klassifisert som kortsiktig gjeld per 31.12.2024. Tidligere har dette vært håndterbart og konsernet søker å ha nok likviditet til å møte sine forpliktelser i god tid før store forfall.

	Morselskap		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Gjeld sikret ved pant	241 600	241 600	276 150	274 957
	Morselskap		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler				
Varige driftsmidler og prosjektbeholdning	419 912	428 108	483 244	364 068
Fordringer	0	0	0	0
Sum	419 912	428 108	483 244	364 068

Av bokført langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på MNOK 33,5 i 2023 var MNOK 4,8 knyttet til rentebytteavtalene. Årets gjeld knyttet til sikringsinstrumenter er flyttet til kortsiktig gjeld da de går ut i 2025 og utgjør MNOK 1,2.

Note 10 Bundne midler, pantstillelser, garantier og rentebindingsavtaler

I posten bankinnskudd og kontanter inngår bundne bankinnskudd (skattetrekkskonto) med kr. 1 043 744 for morselskapet og konsernet.

Inngåtte rentebindingsavtaler på samlet MNOK 330 ble etter salg av KN Kjøita AS overtatt av KNAS og henført som sikringsinstrument for lånet fra Kristiansand kommune. Ved etablering av sikring holdes verdiendring på renteavtalene utenfor regnskapet til de skal betales. Markedsverdien ved overtakelse var MNOK 74 og amortiseres over avtaleperiode. Gjenstående amortisering av rentebytteavtalene er per 31.12.2024 MNOK 1,2.

Note 11 Egenkapital

Morselskap	Aksje	Overkurs	Annen	Sum
	kapital		egenkapital	
Egenkapital pr 01.01.	60 000	13 494	330 945	404 438
Årets resultat	0	0	-486	-486
Utbytte	0	0	-25 000	-25 000
Egenkapital pr 31.12.	60 000	13 494	305 459	378 953

Konsern	Aksje	Overkurs	Annen	Minoritets-	Sum
	kapital		egenkapital	interesse	
Egenkapital pr 01.01	60 000	13 494	344 533	-2 841	415 186
Årets resultat	0	0	-942	-931	-1 873
Utbytte	0	0	-25 000	0	-25 000
Andre endringer	0	0	35	0	35
Egenkapital pr 31.12.	60 000	13 494	318 626	-3 772	388 348

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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



Signering av Styrets_beretning_2024_Endelig versjon. docx

Dette dokumentet er signert digitalt av:

Åshild Schmidt	11.04.2025	med Norsk BankID
Grete Kvelland Skaara	11.04.2025	med Norsk BankID
Jan Oddvar Skisland	11.04.2025	med Norsk BankID
Jan Omli Larsen	15.04.2025	med Norsk BankID
Harald Furre	14.04.2025	med Norsk BankID
Kjell Eirik Haavold	11.04.2025	med Norsk BankID
Jan Anker Hestås	11.04.2025	med Norsk BankID
Pernille Kring Gulowsen	21.04.2025	med Norsk BankID



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



Kristiansand Næringssselskap AS

STYRETS ÅRSBERETNING 2024

Året 2024 har fortsatt vært preget av krigene i Ukraina, Krig på Gaza, geopolitisk usikkerhet og kampen mot global inflasjon. Energikrisen fra årene før er, om ikke løst, noe bedre avklart enn tidligere. Dette har resultert i moderate energipriser og bidratt til mer kontroll med inflasjonen, noe som også betyr at rentene i nær sagt alle land utenom Norge er senket betydelig. Vedvarende høye renter i Norge betyr også økt krav til avkastning (for eiendom ofte uttrykt som yield) og dermed lavere eiendomspriser. I en slik verden skulle vi tro boligprisene falt. Imidlertid har boligprisene i Norge klart seg bemerkelsesverdig bra, med tiltakende prisstigning i de fleste store norske byene. Det antas at stigende boligpriser i byene har sammenheng med veldig lav igangsetting av nye boliger og prisstigningen på byggevarer og lønninger i etterkant av pandemien på mellom 30 og 50 pst. Antagelig, på grunn av høye renter og høye byggekostnader, har det vært svak etterspørsel etter tomter for næringsbygg i hele 2024.

Ved siden av å gi avkastning til eier, er Kristiansand Næringssselskap AS (KNAS) sitt viktigste bidrag, i et lengre perspektiv, sikring av fremtidige arealer til næringsutvikling, klargjøring av disse og det å drive frem egne prosjekter, herunder prosjekter som understøtter byutvikling. KNAS sine aktiviteter har i 2024, i henhold til selskapets strategier, balansert hensynet til næringsutvikling og mer kortsiktig avkastning.

KNAS-konsernets virksomhet omsatte i 2024 for 134 MNOK som resulterte i et årsresultat for konsernet på minus 1,9 MNOK. Basert på konsernets bokførte totalkapital på 983 MNOK og driftsresultat på 26 MNOK gir dette en avkastning på totalkapitalen på 2,6 pst. Selskapet gjennomførte i 2022 en verdivurdering av alle selskapets eiendommer i regi av OPAK. Eiendommene som ble verdivurdert indikerte en merverdi på 108 MNOK ift bokført verdi på dette tidspunktet. Dette gir en avkastning på 2,4 pst på verdijustert totalkapital.

Selskapet drives fra kontoret i Kristiansand. Selskapet er også administrasjon for Lillesand Næringsarealer AS (LINA) og underliggende selskaper.

I kortform kan året for KNAS sin del oppsummeres som følger:

- ✓ KNAS' største prosjekt de siste årene har vært leiligheter og næring i **Marvika Torv**. Prosjektet er nå avsluttet med to usolgte leiligheter og to uavklarte seksjoner i næringsdelen.
- ✓ Det siste året har KNAS vært i dialog med Sørlandets sykehus HF (SSHF) om å bygge en **ambulansestasjon** på BOP5 på Eg. Flytting av dagens ambulansestasjon er en forutsetning for å starte byggingen av nytt akuttbygg da dagens ambulansestasjon er lokalisert på tomte til nytt akuttbygg. Forutsetningen for å starte byggeprosessen er bla at partene blir enige om en kjøpsavtale/leieavtale med SSHF. BOP5 hjemler et bygg på 5000 kvm, ambulansestasjonen krever snaut 2000. KNAS mener det er viktig at byggehjemmelen utnyttes, dersom man velger å bygge på slike tomter. Det har vært stor interesse for prosjektet hos entreprenørene og i skrivende stund er det ikke avgjort om prosjektet skal realiseres og hvem som i så fall tildeles oppdraget.
- ✓ KNAS kjøpte som kjent **Bryggeritomta i 2023**. Året 2024 har i stor grad medgått til å forberede tomte for utvikling, bla. gjenbruk av de komponenter som kan gjenbrukes og rivning av de bygg som ikke hadde bevaringsverdi. Gjennom vinterens butikkåpninger for COOP og Europris samt oppstart av microbryggeri og bydelspub til våren, får Grim en etterlengtet fornyelse og vitalisering. Det er en målsetting at bryggeritomta skal spille på lag med Grim torv og slik vitalisere en sentrumsnær bydel i Kristiansand.
- ✓ Prosjektet **Teaterkvartalet** er et samarbeidsprosjekt mellom KNAS og Glastad og samtidig et kombinert nærings- og boligprosjekt. Det har vært stor interesse fra entreprenørene og KNAS fikk inn hele 15 tilbud som blir vurdert. I skrivende stund er det ikke avgjort hvem som tildeles oppdraget. Selv om interessen for oppdraget har vært stor registrer KNAS at byggekostnadene er steget vesentlig siden forrige entrepriser. Som et resultat av dette er leilighetsprisene i prosjektet gjennomgått av selskapet selv og meglere. Enhetsprisene i prosjektet vil, på grunn av



byggekostnadene, bli relativt høye. Hvorvidt prosjektet igangsettes avgjøres av eierne etter at prosjektet er sjekket i markedet og mottakelsen vurderes tilfredsstillende.

- ✓ Utvendige arbeider på fredet kaldtlager i Marviksveien 139 (Marvika) er nå gjennomført iht. krav fra fylkeskonservatoren. Det arbeides nå med en leiekontrakt med **Kirkens bymisjon**, som erstatning for Portalen som brant ned.
- ✓ **Huset på Eg** ligger for salg i tillegg til at kommunen selv gjør vurderinger mht. egen bruk.
- ✓ Det er inngått samarbeid med BULK i Electric City Property AS(ECP) på **Støleheia**, der er KNAS i full gang med å utvikle næringsområdet. Det arbeides for at Støleheia skal bli en sirkulærpark med utgangspunkt i Støleheia som en hub for datalager. Som en konsekvens av dette er det investert betydelige beløp for å få datakommunikasjon inn på området og god tilgang til strøm.
- ✓ Næringsområdet på **Strømsodden** nærmest E18 er påbegynt. Boligene ytterst på odden er utformet av Seil arkitekter. Arbeidet med planering og bygging av infrastruktur er påbegynt.
- ✓ **Oddernestun** er lagt ut for salg. Pt. er det svak interesse for nye eiendomsposisjoner i investormarkedet på grunn av rentesituasjonen, høye byggekostnader og generelt stor geopolitisk uro.
- ✓ **Lundsletta utvikling** er et samarbeid mellom Agate Utvikling AS, Spenst Holding AS, Rema Etablering Sør AS og KNAS. Konsept utarbeides av utbyggingselskapet, og er nå nær en kommunalt akseptabel struktur.
- ✓ Arbeidet i **Agder Næringspark** går sin gang med nyetableringer hvert år. Med tiden er det ventet at dette næringsområde blir ett av de store næringsområdene for lager & logistikk i regionen. Det er etablert om lag 500 arbeidsplasser i både Agder Næringspark og Sørlandsparken øst dvs. til sammen over 1000 arbeidsplasser (Kilde: Create Solution). Det er utfordringer knyttet til syredannende gneis i området, men dette problemet ser nå ut til å gå fra å være et problem til å bli omdannet til en mulighet.
- ✓ Den gamle sildemelfabrikken i **Kystveien 100** der Sørlandets maritime videregående skole tidligere lå, har nå blitt tilholdssted for Kristiansand Båt & Motor AS. Skolen er flyttet til Marvika i mer egnede lokaler. Gjennom denne transaksjonen er Kristiansand kommune sikret adkomst til strandsonen i Randesund.
- ✓ Det er fortsatt dialog med Shell for avklaring av videre skjebne for trafikkstasjonen til Shell i **Vige**.

Prosjekter som vil vies stor oppmerksomhet i det neste året er Bryggeritomta på Grim, Støleheia Sør, Marvika, Strømsodden, Teaterkvartalet, Høllen vest og helsebydelen på Eg. Selskapet har tilfredsstillende likviditet, men det er viktig å merke seg at pågående byggeprosjekter og arealkjøp for fremtidig næring vil disponere en stor del av selskapets likviditetsreserver. Dette understreker viktigheten av forvaltning av selskapets likviditet som sikrer økonomisk fleksibilitet. Selskapet vil derfor prioritere strategier som styrker finansiell robusthet samtidig som det fremmer bærekraftig vekst.

KNAS har som hel- eller deleier av ulike selskaper, oppmerksomhet på bærekraft, klima og miljø, i tillegg til verdiskapning og høy etisk standard gjennom sine prosjekter. Seriositetsbestemmelser og samfunnsansvar (ESG) er implementert.

SAMFUNNSANSVAR (ESG): I løpet av 2024 har KNAS aktivt fulgt opp arbeidet med åpenhetsloven. Vi har kartlagt og vurdert både faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i vår virksomhet og i produkter/tjenester knyttet til vår leverandørkjede. Som en del av dette arbeidet har vi utarbeidet og distribuert etiske retningslinjer til våre leverandører i nye prosjekter og utarbeidet nye rutiner for inngåelser av avtaler. Innen juni 2025 vil vi offentliggjøre årets redegjørelse for aktsomhetsvurderingene på vår hjemmeside (direkte lenke under «www.krsn.no»), i henhold til lovens krav.

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



Markedsrisiko: Som et eiendomsselskap opererer KNAS i et marked preget av dynamiske forhold, hvor endringer i makroøkonomiske indikatorer kan ha direkte innvirkning på selskapets økonomiske stilling. Eiendomsverdier og etterspørsel er særlig følsomme for disse svingningene. En nedgang i leieinntektene kan være et resultat av flere faktorer, inkludert økt ledighet i eiendomsmarkedet, reduserte leiepriser, en generell nedgang i etterspørselen etter leieeiendommer, eller en reduksjon i leietakernes betalingsevne. Gjennom 2024 har KNAS valgt å skrive ned bokført verdi av huset på Eg som følge av bortfallet av leiekontrakten med foreningen for barnepalliasjon.

Finansiell risiko: Kredittisiko er risiko for tap knyttet til kredittgivning. KNAS' portefølje av eiendommer kjennetegnes i hovedsak av sentral beliggenhet og relativt god kvalitet. I tillegg har man en del utviklingseiendommer med sentral beliggenhet. Leietakerne betaler i hovedsak forskuddsleie og konsernet vurderer nye leietakers kredittverdighet. KNAS har en solid kundemasse. Kostnadsnivået i selskapet påvirkes i vesentlig grad av endring i rentenivået. Selskapet og konsernet har jevn inntektsstrøm ved utleie av eiendom for å sikre forsvarlig drift, samt betjene forpliktelser til kreditorer og låneinstitusjoner. Selskapets og konsernets bankbeholdning er solid. KNAS sin likviditetsrisiko er primært knyttet til kundefordringer, likviditet og rentebærende gjeld. Det er viktig å merke seg at all gjeld som skal refinansieres i løpet av 2025 er klassifisert som kortsiktig i samsvar med regnskapsloven. Dette kan gi inntrykk av en høyere grad av finansiell risiko. Imidlertid vurderer KNAS sin refinansieringsrisiko som liten. Dette skyldes vår sterke finansielle posisjon, gode relasjoner med finansinstitusjoner, samt vår evne til å generere stabil kontantstrøm fra driftsaktiviteter. Vi har derfor tro på at vi vil kunne håndtere eventuelle refinansieringsbehov på en effektiv måte.

Kontantstrøm: Konsernet har tilfredsstillende likviditet og har ved utgangen av 2024 tilgjengelige bankinnskudd på 118,5 MNOK, i tillegg til 45 MNOK i ubenyttede kassekreditter. Imidlertid vil pågående byggeprosjekter og arealkjøp for fremtidig næring i stor grad disponere disse likviditetsreservene. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter for konsernet ble 41 MNOK i 2024 mot 190 MNOK i 2023. En stor del av selskapets eiendommer klassifiseres som prosjekteiendommer for salg, og den operasjonelle kontantstrømmen påvirkes i stor grad om det i løpet av året har vært pågående byggeprosjekter eller salg av eiendommer klassifisert som prosjekteiendommer.

KNAS har tre ansvarlig lån fra Kristiansand kommune pålydende hhv 197 MNOK, 36 MNOK og 8 MNOK.

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

ORGANISASJON, ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING: Selskapet har fem fast ansatte. Dette er fordelt mellom to menn og tre kvinner. Arbeidsmiljøet i selskapet er godt. Det har ikke vært skader eller ulykker av betydning. Sykefraværet i selskapet var ubetydelig i 2024. Styret ønsker også å berømme KNAS-administrasjonen for godt arbeid.

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

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER: Styret foreslår følgende disponering av morselskapets årsresultat for 2024 (hele 1000):

Årsresultat konsern etter skatt (konsernresultat)	- 1 873
Årsresultat i morselskapet etter skatt (overskudd)	- 486
Forslag til utbytte (basert på konsernresultat 2023)	25 000
Avsatt til annen egenkapital	- 25 486

Selskapets utbyttepolitikk legger til grunn eierskapsmeldingen, hvor utbytte skal fastsettes basert på konsernets årsresultat ett år tilbake i tid.



Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter et rettviseende bilde for virksomhetens resultat for 2024 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Det er lagt til grunn fortsatt drift i årsregnskapet, og styret bekrefter forutsetningene for at fortsatt drift er til stede.

Kristiansand, 11. april 2025

.....
Kjell Eirik Haavold
Styreleder

.....
Åshild Schmidt
Nestleder

.....
Jan Oddvar Skisland
Styremedlem

.....
Jan Anker Hestås
Styremedlem

.....
Pernille K. Gulowsen
Styremedlem

.....
Harald Furre
Styremedlem

.....
Grete Kvelland Skaara
Styremedlem

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



KPMG AS
Quadrum – Vestre Strandgate 67
N-4812 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i KRISTIANSAND NÆRINGSSSELKAP AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KRISTIANSAND NÆRINGSSSELKAP AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Sandefjord	Trondheim
Arendal	Hamar	Stavanger	Tynset
Bergen	Haugesund	Stord	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Strøme	Ålesund
Drammen	Kristiansand		

Penneo Dokumentnr: 61PZZ-F7GAQ-0S8ZW-AMME6-JWA9N-HEA2X



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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

Kristiansand, 23. april 2025

KPMG AS

Øystein M. Ore
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6IPZZ-F7GAQ-0S8ZW-AIME6-JWA9N-HEA2X



PENNEO

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

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

Ore, Øystein Mikal

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1054110

IP: 85.167.xxx.xxx

2025-04-23 04:28:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6IPZZ-F7GAQ-0S8ZW-AIME6-JWA9N-HEA2X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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