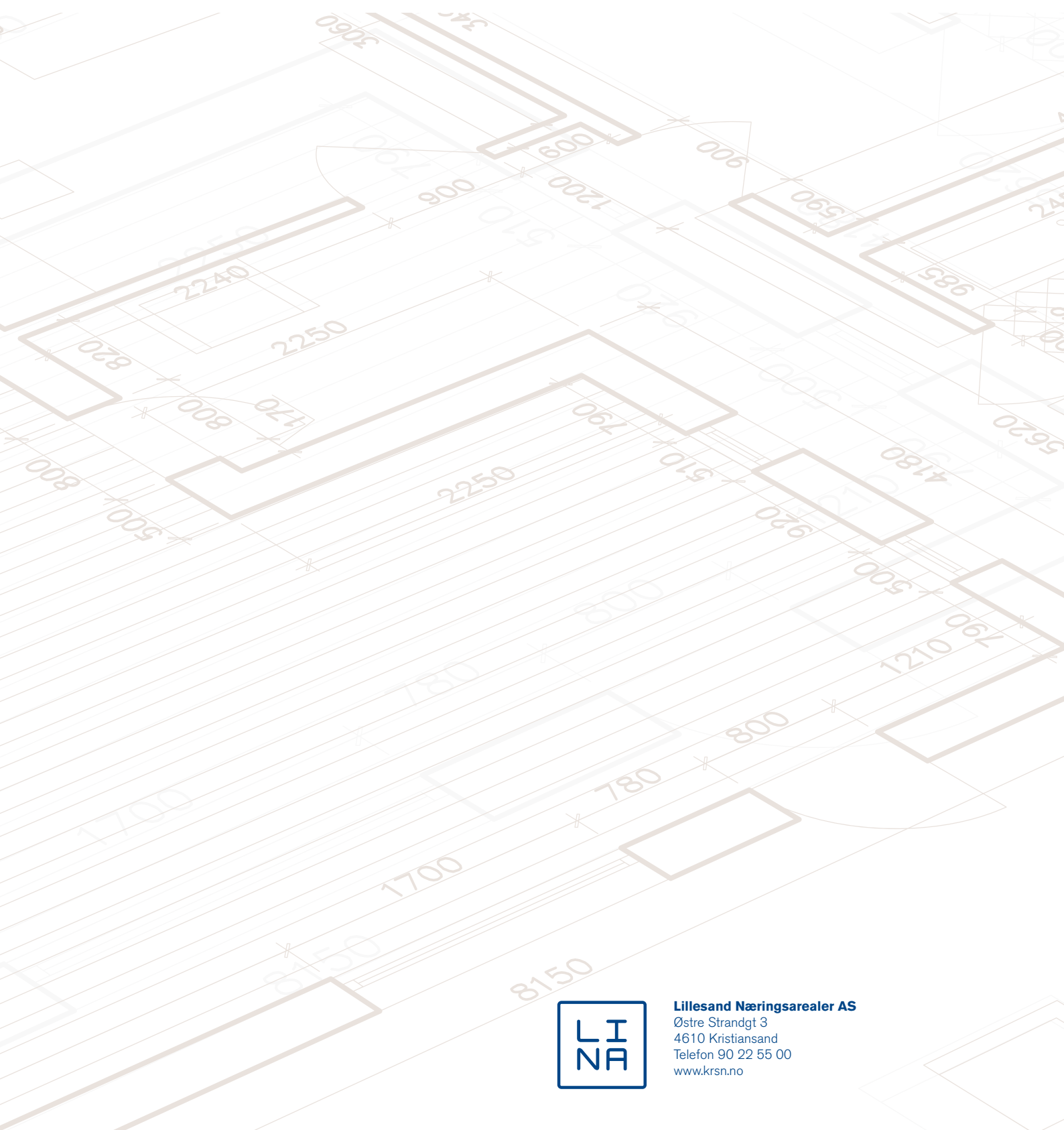




# ÅRSRAPPORT 2016





**Lillesand Næringsarealer AS**

Østre Strandgt 3  
4610 Kristiansand  
Telefon 90 22 55 00  
[www.krsn.no](http://www.krsn.no)

## 04

Selskapsoversikt

## 08

LINA  
Styrets beretning 2016

## 10

LINA  
Regnskap 2016

## 11

LINA  
Noter til regnskapet 2016

## 14

LINA  
Revisors beretning 2016

## 20

Øvrige Selskapsregnskaper

## 22





## ÅRSRAPPORT 2016

Årsrapporten er en samlerapport for henholdsvis Kristiansand Næringssselskap As (KNAS) og Lillesand Næringsarealer AS (LINA) med underliggende selskaper. KNAS er 100% eid av Kristiansand kommune, mens LINA er eid med 50% av Lillesand kommune og 50% av KNAS.

### FREMTIDSUTSIKTER

(Kilde: DnB – økonomiske utsikter)

Etter et svakt fjorår har veksten i verdensøkonomien tatt seg tydelig opp i år. Investorer, bedrifter og husholdninger ser ut til å være mer optimistiske enn på lenge, tross nærværet av flere alvorlige risikofaktorer. Om disse faktorene ikke slår til, kan veksten i fremvoksende økonomier (utenom Kina) ta seg videre opp de neste årene. Den positive trenden mot en høyere kapasitetsutnyttning i industrilandene vil trolig fortsette, men mange land - ikke minst i Europa – er fortsatt avhengige av en ekspansiv pengepolitikk, også de neste tre årene, for å få til dette.

Oljeinvesteringene i Norge faller fortsatt. Men nedgangen er ikke like stor som før, og sektoren har unnagjort vesentlige tilpasninger. Optimismen er på vei tilbake og arbeidsmarkedet ser ut til å være i bedring. Men fortsatt er veksten lav og

basert på offentlig etterspørsel og lave renter. Fremover venter vi at oljebremsen vil ebbe ut, finanspolitikken blir mindre ekspansiv og boligbyggingen dempes. Inflasjonen avtar ytterligere og kronen styrkes gradvis. Det er antatt fortsatt lave renter i lang tid fremover.

### Norge

Norsk økonomi har surfet på en medgangsbølge i femten år. Tidoblingen av oljeprisen har gått hånd i hånd med en gullalder for norsk økonomi. På den ene siden har staten hatt høye årlige oljeinntekter som har sildret inn i norsk økonomi via oljefondet. Norge har siden årtusenskiftet bygget opp en stadig større oljenæring med store ringvirkninger for resten av økonomien. Omtrent hver tiende arbeidsplass er direkte eller indirekte knyttet opp mot oljevirkksomheten. Over denne perioden har norske lønnskakere hatt omtrent dobbelt så høy lønnsvekst som de viktigste konkurrentlandene. Og takket være oljevirkksomheten og en rik stat skar Norge langt på vei klar av finanskrisen. I fjor traff oljebremsen norsk økonomi med oppsigelser i kjølevannet av dette. Særlig har «oljebeltet» på sør- og vestlandet fått merke dette.

I det vi passerer årsskiftet kan det øynes bedring i økonomien og oljebremsen vil i mindre grad sette preg på den videre utviklingen.



### Husholdningene

Tross oppgang i bedrifts- og forbrukertillit, venter vi fortsatt moderat vekst i økonomien fremover. Høyere inflasjon fører til svak utvikling i husholdningenes realinntekter, hvilket demper forbruksveksten. Optimisme og lave renter ser så langt i år ut til å ha trumfet den negative effekten av oljeprisoppgangen på forbrukernes kjøpekraft. Fremover venter vi at både forbruks- og eksportvekst avtar. Tross fortsatt opphenting i investeringene og noe høyere offentlig pengebruk i det nye politiske landskapet, vil den økonomiske veksten da dabbe av.

### Bolig

Sannsynligvis vil bolig- priser og salg bremse videre. Det vil trolig ha en dempende effekt på boligbyggingen. Eiendomsinvesteringene ventes å bidra negativt til veksten fremover, etter positive bidrag de siste to årene. Dette er særlig tydelig i «oljebeltet» fra sørlandskysten og oppover vestlandet. Det nye ved inngangen til 2017 er at dette også kan registreres for det overopphetede Oslomarkedet.

### Næring

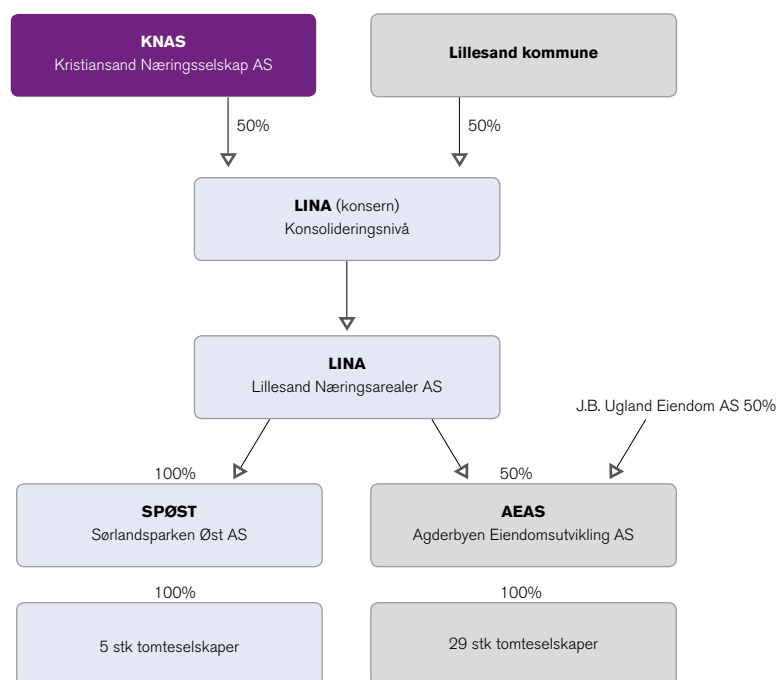
Etter mange år med laber investeringsaktivitet og laber interesse for nybygg og for næringstomter kan vi nå se en tiltakende interesse for å bygge nytt. Dette fikk et særlig utslag i Agder Næringspark med salg av 5 store

næringstomter rundt årsskiftet 2015/16. Mye tyder på at dette var et oppdemmet behov og etterspørselen har ikke fortsatt gjennom året. Likevel er det tegn som tyder på at interessen for næringstomter, etter finanskrisen og de overopphetede årene før dette, igjen er tiltakende.

### NÆRINGSEIENDOM LOKALT

Etterspørselen etter næringseiendom og ønske om nye eiendomsinvesteringer lokalt i Agder er fortsatt sterkt preget av tilbakeslaget etter finanskrisen og nå også fallet i oljeprisene og oppsigelsene i sektoren. Denne utviklingen må forventes å fortsette i 2017 før vi eventuelt kan forvente en oppsving. Det er fortsatt mye lokaler ledige både kontor, butikk og lagerlokaler. Det er på mange måter sunt at markedet for nybygg lar vente på seg til den ledige kapasiteten er utnyttet. Etterslepet av igangsatte prosjekter var stort gjennom hele finanskrisen slik at byggeaktiviteten i regionen var relativt stor gjennom hele krisen. Etterspørselen etter næringstomter har imidlertid lang tid igjen til nivået fra 2006 og 2007. Investeringsnivået i toppårene 2006 og 2007 var nok godt over det som kan betegnes som et "bærekraftig" investeringsnivå sett over en lengre tidsperiode.

Bankreguleringer, med mål om å skape mer robuste banker, har de siste par årene bidratt til at tilgangen på kapital har vært begrenset.



## KNAS og LINA

For KNAS/LINA blir det viktig å sikre at det ved behov er ledige og byggeklare næringsstomter med riktig kvalitet. Dette gjelder innenfor alle sektorer som industri, lager, logistikk, kontor og handel. Det blir også viktig å befeste Kvadraturen og de nære randsoner som regionens sentrale vekstsenter. Dette kan skape et dilemma for KNAS all den stund mange av virksomhetens næringsarealer er lokalisert et stykke unna Kvadraturen. Selv om det er utfordringer mellom de gamle sentrumsområdene og de nye mer perifere næringsområdene, er det minst like store utfordringer mellom de ulike regionene og deres tiltrekningskraft på nye etableringer. Avveieningen blir derfor å balansere hensynet til preferanser i næringslivet mot klima- og transportvennlig utvikling lokalt opp mot å sikre rammebetingelser for nyetableringer i vår region.

Tilbudet av nærings- og boligtomter til nybygging oppleves å være tilfredsstillende i Kristiansandsregionen. På boligsiden kan dette leses ved at prisutviklingen i Agder har vært, og forventes å forbli, lavere enn for resten av landet. Dette kan på mange måter sies å være et sunnhetstrekk, og lite tyder på at Agder er nær en boligboble slik tilfellet kan være i Osloområdet.

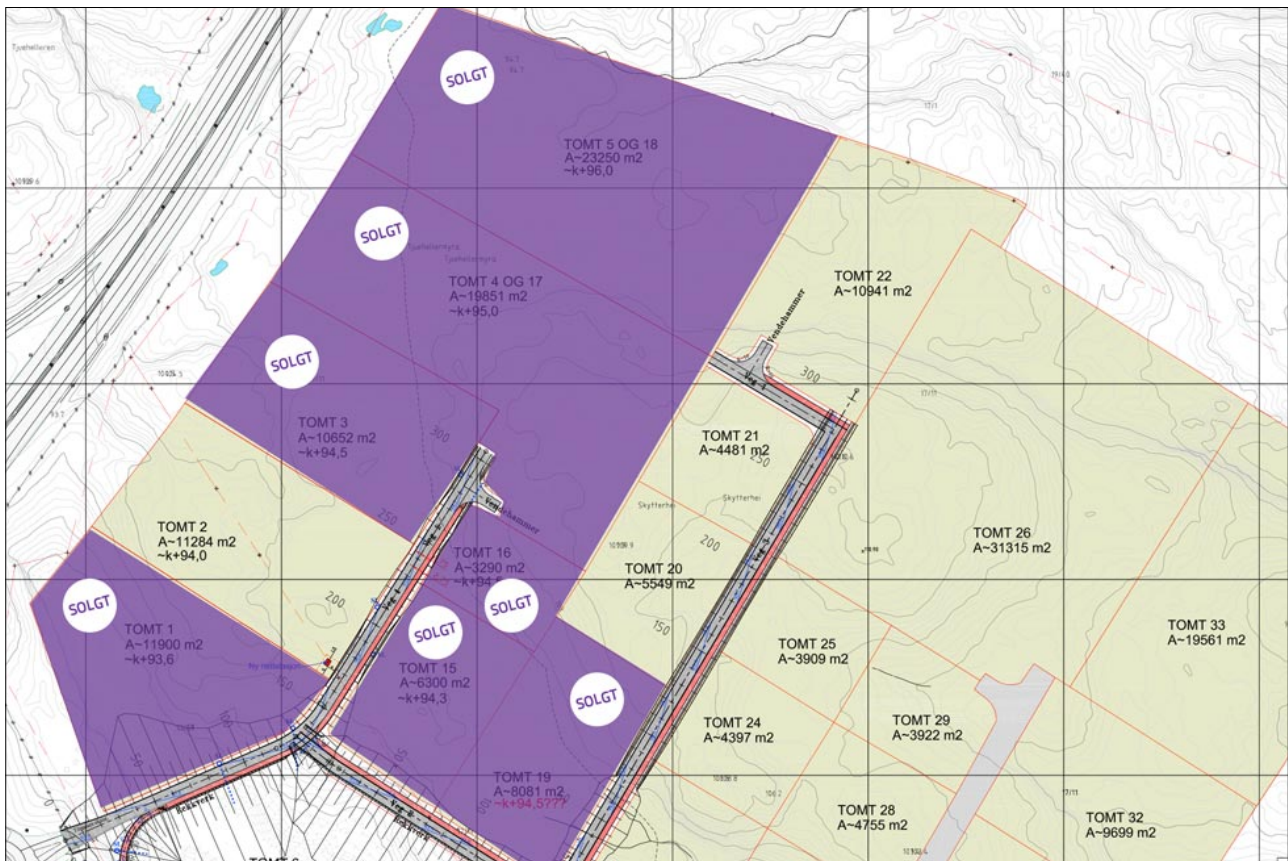
Når det gjelder næringsarealer er det pt. tilstrekkelig med Mjåvann, Lauvåsen, Sørlandsparken Øst og Kjerlingland som de største og mest aktuelle tomteområdene tett på Kristiansand. I tillegg er det større eller mindre næringsarealer spredd i hele regionen. Dette sammen med en betydelig ledighet i bestående logistikk og kontorlokaler samt tiltakende ledighet i forretningslokaler, gir regionen en betydelig arealreserve for nye næringer og næringer i vekst.

## ORGANISERING

Mens **KNAS** er 100% eid av Kristiansand kommune er LINA eid med 50% av KNAS og 50% av Lillesand kommune. Dermed representerer både KNAS og LINA to små konsernstrukturer. Det finnes derfor konsoliderte regnskap for KNAS så vel som for LINA. KNAS og LINA- administrasjonen er den samme med kontoradresse på Østre Strandgate 3 i Kristiansand

**Lillesand Næringsarealer AS (LINA)** består av tomteområder i **Sørlandsparken Øst AS (SPØAS)** som er et tomteområde på ca 800 dekar nord/øst for Travparken. En tomt er solgt til IKEA og en til IKANO - IKEAs søsterselskap. På om lag 200 dekar tomteareal er det hjemlet 30.000 kvm handel i tillegg til IKEA. Minstestørrelsen på hver butikk skal i henhold til reguleringsbestemmelsene være minst 3000 kvm. Intensjonen er at dette skal være tomter for etablering av volumkrevende handelskonsepter. Det er derimot ingen uttømmende liste over varer som tillates omsatt på disse tomtene.

I tillegg ligger eierskapet til **Agderbyen Eiendomsutvikling AS (AEAS)** i LINA. Dette er et tomteområde på Kjerlingland på ca 1400 dekar. 50% av aksjene i Agderbyen Eiendomsutvikling AS ble i 2012 solgt til J.B. Ugland Eiendom AS slik at LINA nå eier 50% av disse aksjene. Det er partenes intensjon å være langsiktige utviklere av det store tomteområdet midt i Agder. Dette tomteområdet forventes å bli et viktig tomteområde for fremtidige etableringer av lager/logistikk virksomheter i regionen. Dette området har potensial til å bli det Sørlandsparken har vært for regionens industri, lager og logistikkutvikling de siste ti-årene. Det



Tomtesalg pr. 31.12.16.

er solgt tomter for knapt 40 MNOK og bygd omfattende grunnleggende infrastruktur.

### Haugevikkilen

I 2016 kjøpte LINA hytteområdet Haugevikkilen. Området består av 26 ferdig regulerte hyttetomter som også har en rett til å kjøpe allerede etablerte båtplasser like i nærheten. I 2016 har det vært arbeidet med aktuell hytteleverandør og igangsettingstillatelse til grunnarbeidene. Igangsettelsestillatelse er ventet før sommeren slik at grunnarbeidene kan påbegynnes høsten 2017. I hvilken grad det skal selges hytter eller planerte tomter vil bli bestemt utover høsten 2017. LINA synes det er viktig at området får en tiltalende utforming med gode fellesarealer med en solid og sunn økonomi i bunn i utbyggingsselskapet. LINA sitt engasjement vil, i tillegg til å være egnet til å gi avkastning, ha som ambisjon å utvikle et attraktivt hytteområde med ryddige økonomiske forhold som sikrer kjøperne et sikkert hyttekjøp.

### STYRING OG FORRETNINGSMODELL

Det er utarbeidet en felles forretningsplan for KNAS og LINA. Selskapene styres vha et eget styre for KNAS og eget styre for LINA. De fleste styrene under KNAS er spesialstyrer eksempelvis for utbygging og forvaltning av Agder Energibyggget og Gyldengården, og er sammensatt som "internstyrer". Styret i MAS er delt mellom representanter fra KNAS og festerne. Styret i Agderbyen Eiendomsutvikling AS og Borgeheia AS reflekterer eierskapet og aksjebeholdning.

Både KNAS og LINA har gjennomført en modell med "single purpose" selskap for de fleste enkelttomter som skal

utvikles. Dette er gjort for at selskapene skal være best mulig tilpasset de ulike utviklingstrinn som besluttes gjennomført for den enkelte eiendom går inn i neste utviklingstrinn. For KNAS/LINA sine kunder er det hensiktsmessig å ha plassert eierskapet i et selskap fordi det er slik aktørene uansett vil organisere seg på sin side – en slik gjennomføring hos tomteutvikler sparer derfor kjøper for tid og omorganiseringskostnader.

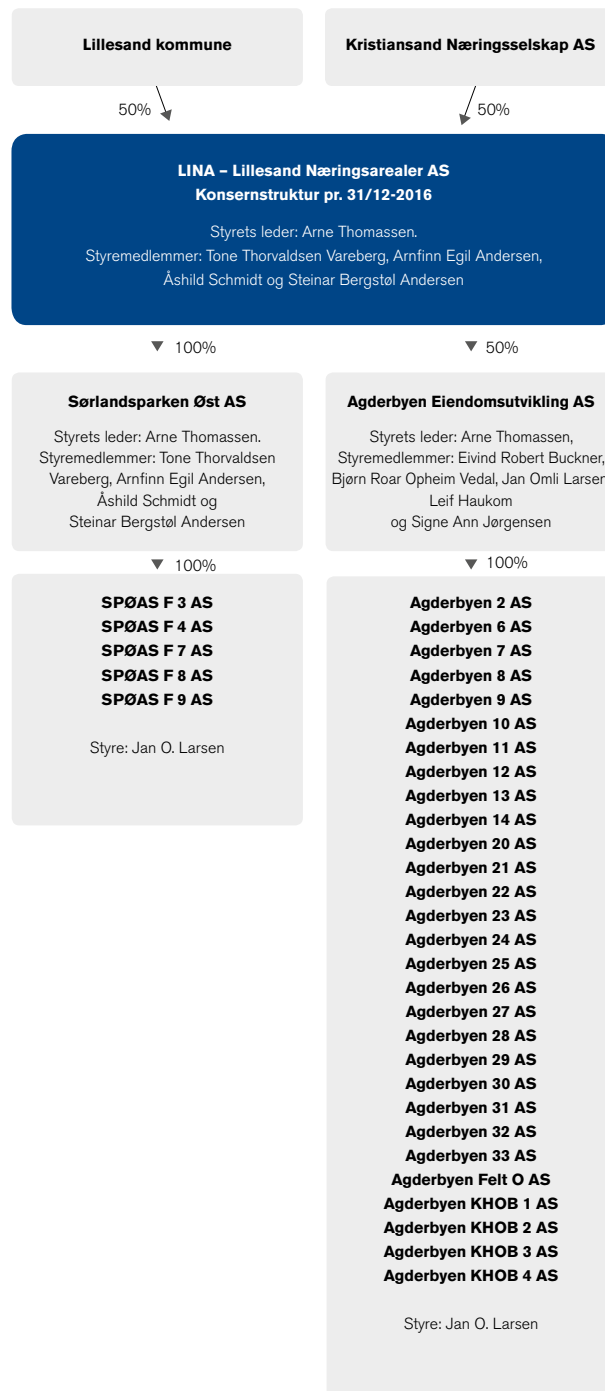
### SELSKAPSMÅL FOR LINA

LINA sine målsettinger kan oppsummeres:

- **Næringspolitisk:** LINA skal skape mulighet for vekst og verdiskaping gjennom en aktiv arealstrategi som innebærer å ta nye strategiske posisjoner enten alene eller i samarbeid/allianser med andre.
- **Bedriftsøkonomisk:** LINA skal gi eierne rimelig avkastning på investert (sysselsatt) kapital.

Selskapene skal kjennetegnes ved:

- **Tillit** skapes gjennom ærlighet, åpenhet og integritet overfor markedet, eiere, ansatt og samfunnet generelt.
- **Innovasjon** sikres ved kontinuerlig å tilføre virksomheten nye forretningsmuligheter og engasjementer som er til det beste for samfunnet og selskapet selv.
- **Kompetanse** sikres ved å delta i markedene, bygge nettverk samt å søke samarbeid og allianser.





## LINA | Eiendomsoversikt 2016

Gnr / Bnr	Bydel	Eiendomsnavn	Areal tomt
13/64	Øst	Agderbyen 2 AS	11 541
17/15	Øst	Agderbyen 6 AS	10 401
17/16	Øst	Agderbyen 7 AS	14 048
13/69	ØST	Agderbyen 8 AS	5 340
13/70	Øst	Agderbyen 9 AS	4 726
17/40	Øst	Agderbyen 10 AS	6 107
13/66	Øst	Agderbyen 11 AS	4 108
17/29	Øst	Agderbyen 12 AS	4 103
17/31	Øst	Agderbyen 13 AS	4 067
17/39	Øst	Agderbyen 14 AS	7 788
17/22	Øst	Agderbyen 20 AS	4 650
17/23	Øst	Agderbyen 21 AS	4 032
17/24	Øst	Agderbyen 22 AS	30 209
17/27	Øst	Agderbyen 23 AS	5 778
17/26	ØST	Agderbyen 24 AS	4 594
17/25	Øst	Agderbyen 25 AS	3 983
17/32	Øst	Agderbyen 26 AS	6 458
17/33	Øst	Agderbyen 27 AS	4 755
17/34	Øst	Agderbyen 28 AS	3 922
17/35	Øst	Agderbyen 29 AS	37 414
17/38	Øst	Agderbyen 30 AS	8 599
17/37	ØST	Agderbyen 31 AS	9 299
17/36	Øst	Agderbyen 32 AS	10 000
13/79, 13/60, 17/11, 13/59, 13/57	Øst	Agderbyen 33 AS	771 973
13/73	Øst	Agderbyen KHOB 1 AS	12 818
13/77	Øst	Agderbyen KHOB 2 AS	11 805
13/72	Øst	Agderbyen KHOB 3 AS	15 106
13/76	Øst	Agderbyen KHOB 4 AS	14 804
13/84	ØST	Agderbyen FELT O AS	123 756
63/12	Øst	SPØAS F3 AS	35 867
63/13	Øst	SPØAS F4 AS	31 092
66/39	Øst	SPØAS F7 AS	23 864
66/40	ØST	SPØAS F8 AS	40 089
62/17, 66/28, 62/14, 66/29, 67/6	ØST	SPØAS F9 AS	179 500
102/2	ØST	Stamveien 23	

Selskapet ble etablert i 2009 og har som formål å utvikle næringsarealer i form av næringsstomter og andeler typisk i form av aksjeandeler i 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 (SPØST), Haugevikkilen Hytteområde AS og 50 % eierandel i Agderbyen Eiendomsutvikling AS (AEAS). Inntil mai 2012 eide LINA 100% av aksjene i AEAS og i mai 2012 ble 50 % av disse aksjene solgt til J.B. Ugland Eiendom AS.

I konsernets tall under inngår Haugevikkilen Hytteområde AS og Sørlandsparken Øst AS m/5 underliggende selskaper. Førstnevnte er ny investering for 2016.

Selskapets forretningskontor er i Kristiansand.

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

Sum anleggsmidler i morselskapet MNOK 129 er fordelt på investering i datterselskap med MNOK 97,4 MNOK, MNOK 15,7 investert i felleskontrollert virksomhet og MNOK 15,5 i langsiktige fordringer.

### Ytre miljø

Lillesand Næringsarealer AS samt døtre vil bli ansvarlig for

omfattende utbyggingsprosjekter hvor det foretas til dels store inngrep i natur. Selskapet er seg bevisst de miljømessige utfordringer og forpliktelser og man søker å minimere belastningen for 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. Behovet for nye næringsstomter i Agder er preget av den lave oljeprisen og krisen i oljeservice. Lokalt er det er mye næringslokaler ledige og dette gjelder kontor, butikk og lagerlokaler.

### Organisasjon, arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapets styre har to kvinnelige og tre 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 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 2016 (I hele 1000)

	Mor 2016	Konsern 2016	Mor 2015	Konsern 2015
Inntekter	0	0	0	0
Driftsresultat	-775	-1 799	-968	-1 570
Resultat før skatt	0	2 485	9	-1 789
Årsresultat	0	2 485	6	-1 551
Selskapets egenkapital	75 139	86 201	78 139	85 716
Selskapets totalkapital	132 634	98 650	124 432	98 113
Egenkapitalandel	45%	87%	63%	87%


Kristiansand, 02.03.2017

  
Arne Thomassen  
Styreleder

  
Tone Thorvaldsen Vareberg  
Styremedlem

  
Arnfinn Egil Andersen  
Styremedlem

  
Åshild Schmidt  
Styremedlem

  
Steinar Bergstøl Andersen  
Styremedlem

  
Jan Omli Larsen  
Daglig leder

## LINA | Resultatregnskap


MORSELSKAP			KONSERN		
2016	2015		Note	2016	2015
0	0	Salgsinntekter	8	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
0	0	Varekostnad/kostnader solgte tomter		0	0
308 070	308 070	Lønnskostnad	7	308 070	308 070
466 736	660 771	Andre driftskostnader	7	1 491 690	1 262 561
<b>774 806</b>	<b>968 841</b>	<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 799 760</b>	<b>1 570 631</b>
<b>-774 806</b>	<b>-968 842</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 799 760</b>	<b>-1 570 631</b>
1 460 928	1 467 000	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	3 657 929	-1 103 446
328 843	469 630	Andre renteinntekter		714 318	915 372
971 111	957 951	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
43 855	865	Andre rentekostnader		87 640	30 150
<b>0</b>	<b>8 973</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 484 847</b>	<b>-1 788 855</b>
0	2 423	Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>0</b>	<b>6 550</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>2 484 847</b>	<b>-1 788 855</b>
		<b>Overføringer</b>			
2 000 000	0	Avsatt til utbytte		2 000 000	0
-2 000 000	6 550	Avsatt til annen egenkapital		484 847	-1 788 855
<b>0</b>	<b>6 550</b>	<b>Sum disponert</b>		<b>2 484 847</b>	<b>-1 788 855</b>

## LINA | Balanse pr 31.12

MORSELSKAP		EIENDELER	Note	KONSERN	
2016	2015			2016	2015
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 769 187	41 769 188
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 769 187</b>	<b>41 769 188</b>
97 359 077	89 342 810	Investeringer i datterselskap	4	0	0
15 765 565	15 765 565	Investeringer i felleskontrollert virksomhet	4	21 059 361	17 401 431
15 481 765	17 333 253	Andre langsiktige fordringer	3	21 707 308	36 333 253
<b>128 606 407</b>	<b>122 441 628</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 766 669</b>	<b>53 734 684</b>
<b>128 606 407</b>	<b>122 441 628</b>	<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>84 535 856</b>	<b>95 503 872</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Prosjekteiendommer</b>	<b>9</b>	<b>9 456 288</b>	<b>0</b>
304 023	351 291	Andre fordringer		1 611 177	913 791
1 460 928	1 467 000	Andre fordringer på selskap i samme konsern	3	0	0
<b>1 764 951</b>	<b>1 818 291</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>1 611 177</b>	<b>913 791</b>
<b>2 262 269</b>	<b>172 294</b>	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>5</b>	<b>3 046 697</b>	<b>1 695 646</b>
<b>4 027 220</b>	<b>1 990 585</b>	<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>14 114 162</b>	<b>2 609 437</b>
<b>132 633 627</b>	<b>124 432 213</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 650 018</b>	<b>98 113 309</b>

MORSELSKAP			KONSERN		
2016	2015	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2016	2015
7 353 780	7 353 780	Aksjekapital	1	7 353 780	7 353 780
9 649 820	9 649 820	Overkurs	1	9 649 820	9 649 820
<b>17 003 600</b>	<b>17 003 600</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 003 600</b>	<b>17 003 600</b>
59 135 621	61 135 621	Annen egenkapital	1	69 197 440	68 712 591
<b>59 135 621</b>	<b>61 135 621</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 197 440</b>	<b>68 712 591</b>
<b>76 139 221</b>	<b>78 139 221</b>	<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>86 201 040</b>	<b>85 716 191</b>
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser	3	10 038 398	12 290 141
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 038 398</b>	<b>12 290 141</b>
10 863 852	2 155 363	Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
43 554 160	44 134 574	Gjeld til foretak i samme konsern	3	0	0
<b>54 418 012</b>	<b>46 289 937</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
17 644	632	Leverandørgjeld		321 886	74 875
2 000 000	0	Utbytte		2 000 000	0
58 750	2 423	Annen kortsiktig gjeld	3	88 695	32 103
<b>2 076 394</b>	<b>3 055</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 410 581</b>	<b>106 978</b>
<b>56 494 406</b>	<b>46 292 992</b>	<b>SUM GJELD</b>		<b>12 448 979</b>	<b>12 397 119</b>
<b>132 633 627</b>	<b>124 432 213</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 650 018</b>	<b>98 113 309</b>


Kristiansand, 02.03.2017

  
Arne Thomassen  
Styreleder

  
Tone Thorvaldsen Vareberg  
Styremedlem

  
Arnfinn Egil Andersen  
Styremedlem

  
Åshild Schmidt  
Styremedlem

  
Steinar Bergstøl Andersen  
Styremedlem

  
Jan Omli Larsen  
Daglig leder

### 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 nærings eiendommer. 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 nærings eiendommer. 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, og datterdatterselskapene som fremgår av note 4 til regnskapet. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Datterselskapene følger de samme periodiseringsprinsipper som morselskapet. I 2012 er 50 % av aksjene i underkonsernet Agderbyen Eiendomsutvikling AS solgt. Fra 2012 ble denne investeringen behandlet som felleskontrollert virksomhet, og er ikke konsolidert inn i Lillesand Næringsarealer AS sitt konsernregnskap.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet levetid.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall i den grad regnskapsreglene krever det. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Investering i andre selskaper

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

### 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 24 % 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.

## NOTE 1 EGENKAPITAL

<b>MORSELSKAP</b> <b>(1000 kr)</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 1.1.	7 354	9 650	61 136	78 139
Årets resultat	0	0	0	0
Utbytte	0	0	-2 000	-2 000
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>7 354</b>	<b>9 650</b>	<b>59 136</b>	<b>76 139</b>

<b>KONSERN</b> <b>(1000 kr)</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 1.1	7 354	9 650	68 713	85 716
Årets resultat	0	0	2 486	2 486
Utbytte	0	0	-2 000	-2 000
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>7 354</b>	<b>9 650</b>	<b>69 197</b>	<b>86 201</b>

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

Alle aksjer har like rettigheter.

## NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

### Varige driftsmidler morselskap

Morselskapet eier pr. 31.12 ikke varige driftsmidler.

<b>Varige driftsmidler konsern</b>	<b>Tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr 01.01	41 769	41 769
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12	41 769	41 769
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>41 769</b>	<b>41 769</b>

Anleggsmidler er tomt med aktiverte utviklingskostnader. Disse avskrives ikke.

### Tomter, bygninger og annen fast eiendom

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

### NOTE 3 FORDRINGER OG GJELD

	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
<b>Langsiktige fordringer</b>				
Lån til foretak i samme konsern	1 911	5 000	0	24 000
Lån til fellekontrollert virksomhet	13 571	12 333	13 470	12 333
<b>Sum</b>	<b>15 482</b>	<b>17 333</b>	<b>13 470</b>	<b>36 333</b>
<b>Kortsiktige fordringer</b>				
Lån til foretak i samme konsern	1 461	1 467	0	0
Lån til fellekontrollert virksomhet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 461</b>	<b>1 467</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Sørlandsparken Øst AS	0	0	0	0
Øvrig	59	3	411	114
<b>Sum</b>	<b>59</b>	<b>3</b>	<b>411</b>	<b>114</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Øvrig langsiktig gjeld	10 864	2 155	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern	43 554	44 134	0	0
<b>Sum</b>	<b>54 418</b>	<b>46 289</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0	0	0

Andre avsetninger i konsern 10 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	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme-andel	Egenkap siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Sørlandsparken Øst AS (SPØST)	Kristiansand	100 %	96 431	1 269	89 343
Haugevikkilen Hytteområde AS	Kristiansand	100 %	-56	-206	8 016
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>97 359</b>

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

#### Datterdatterselskap

#### Eies av

Spøas F3 AS  
Spøas F4 AS  
Spøas F7 AS  
Spøas F8 AS  
Spøas F9 AS

SPØST  
SPØST  
SPØST  
SPØST  
SPØST

Felleskontrollert virksomhet	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme-andel	Egenkap siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Agderbyen Eiendomsutvikling AS (AEAS)	Kristiansand	50 %	4 212	7 316	15 766
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>15 766</b>

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



**Datterselskap eid av tilknyttet selskap****Eies av**

Agderbyen 2 AS	AEAS	Agderbyen 20 AS	AEAS	Agderbyen 30 AS	AEAS
Agderbyen 6 AS	AEAS	Agderbyen 21 AS	AEAS	Agderbyen 31 AS	AEAS
Agderbyen 7 AS	AEAS	Agderbyen 22 AS	AEAS	Agderbyen 32 AS	AEAS
Agderbyen 8 AS	AEAS	Agderbyen 23 AS	AEAS	Agderbyen 33 AS	AEAS
Agderbyen 9 AS	AEAS	Agderbyen 24 AS	AEAS	Agderbyen KHOB 1 AS	AEAS
Agderbyen 10 AS	AEAS	Agderbyen 25 AS	AEAS	Agderbyen KHOB 2 AS	AEAS
Agderbyen 11 AS	AEAS	Agderbyen 26 AS	AEAS	Agderbyen KHOB 3 AS	AEAS
Agderbyen 12 AS	AEAS	Agderbyen 27 AS	AEAS	Agderbyen KHOB 4 AS	AEAS
Agderbyen 13 AS	AEAS	Agderbyen 28 AS	AEAS	Agderbyen FELT O AS	AEAS
Agderbyen 14 AS	AEAS	Agderbyen 29 AS	AEAS		

**Konsernet**

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

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 egenkapitalmetoden.

**KONSERN**

	2016	2015
<b>Merverdianalyse</b>		
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	-789	-789
Henførbart merverdi	0	0
Goodwill	0	0
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>-789</b>	<b>-789</b>
<b>Beregning av årets resultatandel</b>		
Andel årets resultat	3 658	-1 103
Avskrivning henførbart merverdi	0	0
Avskrivning goodwill	0	0
<b>Årets resultatandel</b>	<b>3 658</b>	<b>-1 103</b>
<b>Beregning av balanseført verdi 31.12.</b>		
Balanseført verdi 01.01.	17 401	18 505
Årets resultatandel	3 658	-1 103
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>21 059</b>	<b>17 401</b>

**NOTE 5 BUNDNE MIDLER, PANTSTILLELSER, GARANTIER OG RENTEBINDINGSAVtaler**

Det er ingen bundne bankmidler.

19 000 0000 av bankinnskudd i konsern er lånt inn til Kristiansand Næringssselskap AS og blir forrentet iht. avtale.

**NOTE 6 SKATT**

	MØRSELSKAP		KONSERNET	
	2016	2015	2016	2015
<b>Midlertidige forskjeller</b>				
Driftsmidler	0	0	1 041	1 041
Gevinst/tapskonto	0	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0	1 041	1 299
Underskudd til fremføring	0	0	-3 685	-4 038
<b>Grunnlag for utsatt skatt (- skattefordel) i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 643</b>	<b>-2 740</b>
25/24% utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	0	0	-634	-685
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	634	685
<b>Utsatt skatt (- utsatt skattefordel)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>				
Resultat før skattekostnad	0	9	2 484	-1 788
Permanente forskjeller	0	1 467	-3 649	1 103
Grunnlag for årets skattekostnad	0	1 476	-1 165	-685
Anvendelse av underskudd til fremføring	-1 461	0	-1 518	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0	0	-765
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>-1 461</b>	<b>1 476</b>	<b>354</b>	<b>-1 450</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 461	-1 467	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>354</b>	<b>-1 450</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>				
Betalbar skatt (25 % 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	0	0	0	0
<b>Skattekostnad (25 % av grunnlag for årets skattekostnad)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>				
Betalbar skatt (25 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0	0	0
Skatt av konsernbidrag	0	0	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	MORSELSKAP		KONSERNET	
	Daglig leder	Styret	Daglig leder	Styret
<b>Ytelse til ledende personer</b>				
Lønn / honorar adm.dir*	0	270	0	270
Pensjon	0	0	0	0
Andre ytelser	0	0	0	0

	MORSELSKAP		KONSERNET	
	2016	2015	2016	2015
<b>Lønnskostnad i regnskapet</b>				
Lønn / honorar	270	270	270	320
Arbeidsgiveravgift	38	38	38	45
Pensjonskostnad	0	0	0	0
Annen personalkostnad	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>308</b>	<b>308</b>	<b>308</b>	<b>365</b>

\* Daglig ledelse er fakturerte tjenester fra Kristiansand Næringssekskap AS

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse 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.

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

	MORSELSKAP		KONSERNET	
	2016	2015	2016	2015
Lovpålagt revisjon	59	31	68	190
Bistand teknisk årsoppgjør og ligningspapirer	0	0	0	31
Annen bistand (avgifts- og skattemessige forhold)	0	0	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor (alle beløp inkl. mva)</b>	<b>59</b>	<b>31</b>	<b>68</b>	<b>221</b>

**NOTE 8 SALGSINTEKTER****Fordeling på virksomhetsområder og geografisk fordeling**

Konsernet hadde ingen salgsinntekter i 2016.

**NOTE 9 PROSJEKTEIENDOMMER**

Selskapets beholdning av prosjekteiendom består av hyttetomter som skal utvikles.

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 0 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 2 484 847. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettvise bilde av den finansielle stillingen til Lillesand Næringsarealer AS per 31. desember 2016 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettvise bilde av den finansielle stillingen til konsernet Lillesand Næringsarealer AS per 31. desember 2016 og av konsernets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk 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 består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 ingenting 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 rettvise 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig 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 utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets eller 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 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. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 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 det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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

## **UTTALELSE OM ØVRIGE LOVMESSIGE KRAV**

### **Konklusjon om årsberetningen**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 henhold 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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand 2. mars 2017  
KPMG AS



Jostein Håland  
Statsautorisert revisor

## Øvrige Selskapsregnskaper 2016

	<b>SØRLANDSPARKEN ØST AS</b> (100 % eiet av Lillesand Næringsarealer AS)		<b>AGDERBYEN EIENDOMSUTVIKLING AS</b> (50 % eiet av Lillesand Næringsarealer AS)	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>				
Driftsresultat	-139 700	-317 800	7 417 494	-1 594 821
Finansposter	1 832 122	1 881 065	-1 419 869	-1 140 133
Resultat før skatt	1 692 422	1 563 265	5 997 624	-2 734 953
<b>Årsresultat</b>	<b>1 269 316</b>	<b>1 135 315</b>	<b>5 997 624</b>	<b>-2 734 953</b>
Disponering				
Utbytte	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	1 095 696	1 070 910	0	0
Overført annen EK	173 620	64 405	5 997 624	-2 734 953
<b>BALANSE</b>				
Finansielle anleggsmidler	91 834 455	92 257 115	143 751 070	150 680 858
Omløpsmidler	16 057 192	15 392 993	52 271	2 383 037
Bankinnskudd	295 784	419 036	0	0
<b>Sum Eiendeler</b>	<b>108 187 431</b>	<b>108 069 144</b>	<b>143 803 341</b>	<b>153 063 895</b>
<b>GJELD OG EK</b>				
Aksjekapital	510 100	510 100	10 000 000	10 000 000
Overkurs	54 284 710	54 284 710	20 103 810	20 103 810
Annen innskutt EK	34 531 810	34 531 810	1 658 840	1 658 840
Annen EK	7 103 992	6 924 504	7 985 746	1 988 121
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>96 430 612</b>	<b>96 251 124</b>	<b>39 748 396</b>	<b>33 750 771</b>
Langsiktig gjeld	10 050 898	10 158 778	89 763 679	94 873 230
Kortsiktig gjeld	1 705 921	1 659 243	14 291 267	24 439 893
<b>Sum EK og Gjeld</b>	<b>108 187 431</b>	<b>108 069 144</b>	<b>143 803 341</b>	<b>153 063 895</b>

