



LILLESAND NÆRINGSAREALER AS



ÅRSRAPPORT





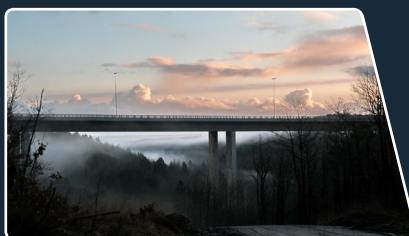
**04** Årsrapport 2017

**08** Selskapsoversikt



**09** LINA  
Styrets beretning 2017

**11** LINA  
Regnskap 2017



**14** LINA  
Noter til regnskapet 2017

**20** LINA  
Revisors beretning 2017

**22** LINA  
Øvrige selskapsregnskaper



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



# 2017

## ÅRSRAPPORT

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

### FREMTIDSUTSIKTER

(Kilde: DnB – økonomiske utsikter)

Verdensøkonomien skjøt fart i 2017, med god vekst både i de rike og i fremvoksende økonomier. Høy optimisme blant både bedrifter og husholdninger bidrar til forbruks- og investeringsvekst. Flere mennesker i arbeid løfter inntektsveksten, og arbeidsledigheten faller videre. Det gir grobunn for videre optimisme inn mot 2018.

Mye tyder på at de neste tre årene blir minst like gode for den globale økonomien samlet sett. Veksten i fremvoksende økonomier, som stod for tre fjerdedeler av global vekst i fjor, har potensial til å ta seg videre opp. Fallet i råvareprisene ser ut til å være tilbakelagt. Nå har de fleste prisene løftet seg, og i kombinasjon med fortsatt positive finansmarkeder gir det gode vekstvilkår i tiden som kommer.

En videre bedring i arbeidsmarkedene i de rike landene vil få lønnsveksten, og dermed også inflasjonen, til å stige. Oppgangen vil fortsatt holdes i sjakk av strukturelle krefter. Beskjeden inflasjonsoppgang til tross: Neste år vil rentene trolig være på vei opp i alle de rike landene. Sentralbankene er bekymret for de langsiktige effektene av å holde rentene svært lave over tid. Dessuten vil ønsket om å ha tørt krus klart når neste tilbakeslag står for døren og det vil gjøre sitt til at alt ledig rom for å heve renten vil utnyttes. Samtidig må man ikke gå for raskt frem, og slik kvele oppsvingen og den oppadgående trenden i inflasjonen.

I Norge forventes det at Norges Bank vil følge ESB tett med renteøkning både i mars og september 2019, og ytterligere tre ganger i 2020 til en topp på i underkant av 2,0 prosent. Da vil tiårsrenten kunne ha tatt seg opp med 0,75 prosentpoeng til 2,75 prosent.

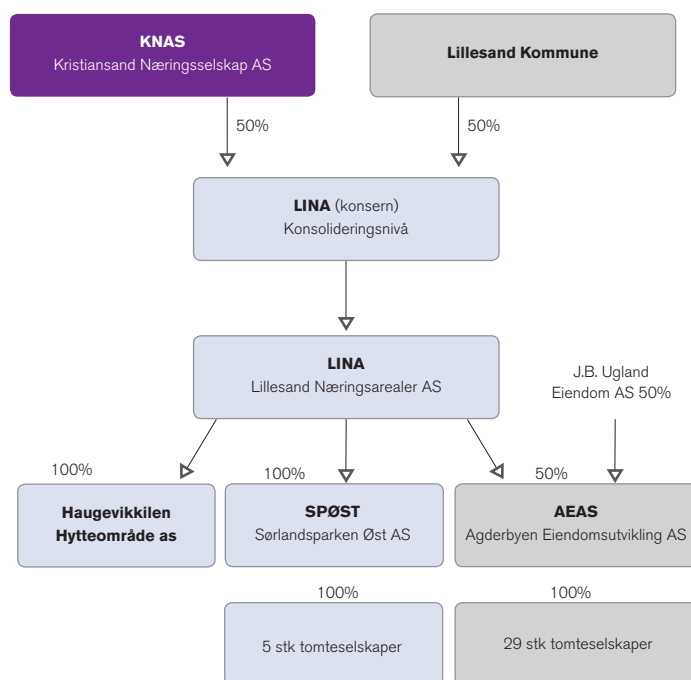
Renteoppgangen kan skje med visshet om at norsk økonomi har reist seg etter oljebremsen, med drahjelp fra sterkere internasjonal vekst, et løft i oljeprisen, gunstige finansielle vilkår og en svært svak krone. Eksportveksten fra Fastlands-Norge er på vei opp. Investeringsviljen er stigende, både i fastlandsbedriftene og hos oljeselskapene. Husholdningens forbruk vil trolig forbli solid, som følge av økt vekst i kjøpekraften og optimisme som følge av et sterkere arbeidsmarked. Det er ventet at den økonomiske veksten når en topp på 2,3 prosent neste år.

Usikkerhet om utviklingen av boligprisene er en usikkerhetsfaktor. Prisene, som begynte å falle i fjor vår, vil trolig avta videre frem mot årsslutt for så å øke forsiktig igjen. Likevel har det vært klare indikasjoner på at boligmarkedet har tatt seg inn raskere enn tidligere antatt. Imidlertid ser vi store variasjoner mellom ulike landsdeler og for ulike bydeler i samme by.

Norges Bank vil antagelig ikke heve renten på grunn av økende inflasjonspress, men snarere på tross av lav inflasjon. Lavere arbeidsledighet taler for en oppgang i lønnsveksten i årene som kommer, men vi tror partene i arbeidslivet vil legge vekt på ikke å avvike mye fra viktige handelspartnere. Vi anslår en topp i lønnsveksten på 3,2 prosent i 2020. Dette er 1,5 prosentpoeng under gjennomsnittet i tiåret før finanskrisen.

### NÆRING

På grunn av det vedvarende lave rentenivået er prisene på næringseiendom med solide og lange leiekontrakter svært



høyt. Prime yield for beste beliggenhet i Oslo nærmer seg 4,0 prosent mens tilsvarende for Kristiansand drøye 1,0 prosent høyere – dvs 5,0 – 5,5 prosent. Lillesand vil ha yield som er høyere enn Kristiansand.

### 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 drivkraft. 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 innklusiv Lillesand. 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 boligbølge slik tilfellet kan være i Oslo og Stavanger.

Når det gjelder næringsarealer er det p.t. tilstrekkelig med Mjåvann, Lauvåsen, Sørlandsparken Øst og Agder

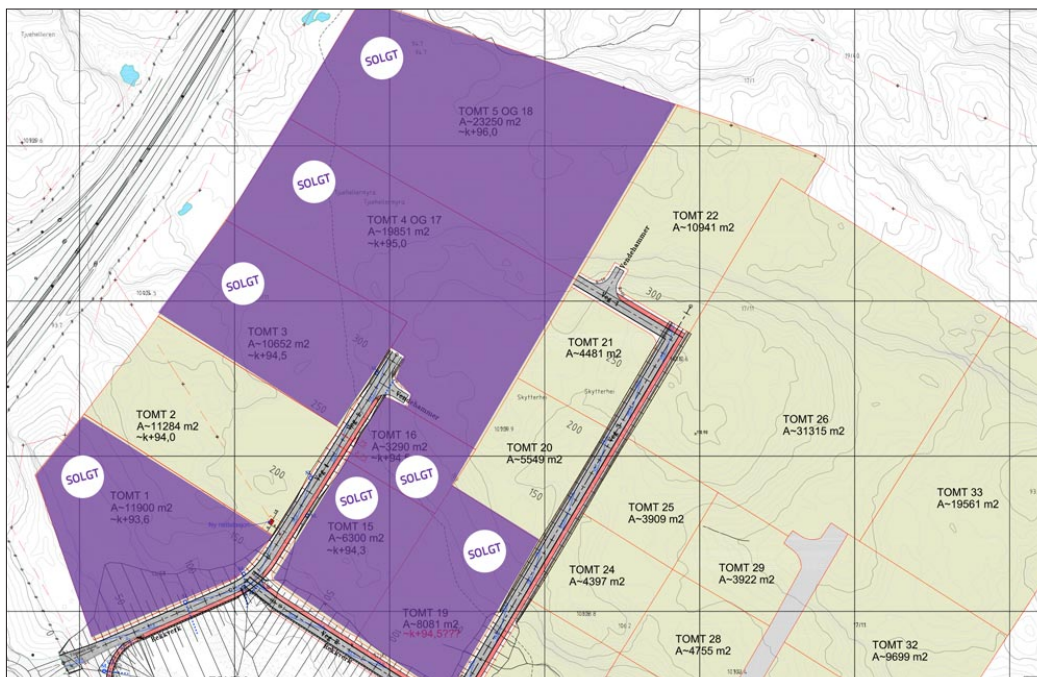
Næringspark som de største og mest aktuelle tomteområdene. I tillegg er det større eller mindre næringsarealer spredt i hele regionen. Dette sammen med en betydelig ledighet i bestående logistikk og kontorlokaler samt tiltakende ledighet i forretningslokaler, gir regionen en betydelig arealreserve for 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 prosent av aksjene i Agderbyen Eiendomsutvikling AS ble i 2012 solgt



Tomtesalg pr. 31.12.17.

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 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. Høsten 2017 ble det bestemt å oppføre 2 hytter som skal legges ut for salg sommeren 2018. LINA synes det er viktig at området får en tiltalende utforming med gode fellesarealer med en solid og sunn økonomi i bunn i utbyggings-selskapet. 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 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.



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	81 173
101/58	Øst	Haugevikkilen	





Selskapet ble etablert i 2009 og har som formål å utvikle næringsarealer i form av næringstomter 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 137 MNOK er fordelt på investering i datterselskap med 97,4 MNOK, 15,7 MNOK investert i felleskontrollert virksomhet og 24,3 MNOK 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 forurensrer 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 næringstomter 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. Oppdaterte takster viser likevel at den virkelige verdien av eiendomsmassen er større enn de bokførte verdier.

### Kreditrisiko

Utestående fordringer var 7,4 MNOK i morselskapet ved årsskiftet. Dette er i sin helhet fordring på datterselskapet og forventes innbetalt i 2017. Konsernet har ingen utestående fordringer per 31.1.2017.

### Likviditetsrisiko

Selskapets og konsernets bankbeholdninger er solid per 31.12.2017. Det forventes inntekter ved salg av tomter og hytter i fremtiden.

### 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 2017 (I hele 1000)

	Mor 2017	Konsern 2017	Mor 2016	Konsern 2016
Inntekter	0	0	0	0
Driftsresultat	-704	-1 882	-775	-1 799
Resultat før skatt	6 000	-2 317	0	2 485
Årsresultat	6 000	-2 317	0	2 485
Selskapets egenkapital	78 139	79 883	75 139	86 201
Selskapets totalkapital	155 782	110 690	132 634	98 650
Egenkapitalandel	39 %	72 %	45%	87%

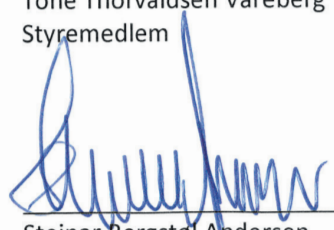
Kristiansand, 25.01.2018

  
Arne Thomassen  
Styreleder

  
Tone Thorvaldsen Vareberg  
Styremedlem

  
Arnfinn Egil Andersen  
Styremedlem

  
Åshild Schmidt  
Styremedlem

  
Steinar Bergstøl Andersen  
Styremedlem

  
Jan Omli Larsen  
Daglig leder



	Note	MORSELSKAP		KONSERN	
		2017	2016	2017	2016
Salgsinntekter	8	0	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Varekostnad/kostnader solgte tomter		0	0	0	0
Lønnskostnad	7	227 744	308 070	227 744	308 070
Andre driftskostnader	7	476 193	466 736	1 654 666	1 491 690
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>703 936</b>	<b>774 806</b>	<b>1 882 410</b>	<b>1 799 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-703 936</b>	<b>-774 806</b>	<b>-1 882 410</b>	<b>-1 799 760</b>
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	7 446 688	1 460 928	-785 942	3 657 9296
Andre renteinntekter		342 895	328 843	389 766	714 318
Rentekostnad til foretak i samme konsern		934 004	971 111	0	0
Andre rentekostnader		151 642	43 855	38 682	87 640
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 317 267</b>	<b>2 484 847</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>6 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 317 267</b>	<b>2 484 847</b>
<b>Overføringer</b>					
Avsatt til utbytte		4 000 000	2 000 000		
Avsatt til annen egenkapital		2 000 000	-2 000 000		
<b>Sum disponert</b>		<b>6 000 000</b>	<b>0</b>		


## Balanse pr 31.12

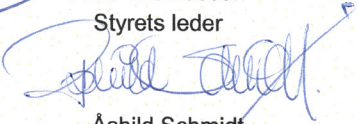



EIENDELER	Note	MORSELSKAP		KONSERN	
		2017	2016	2017	2016
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	0	0	41 769 187	41 769 187
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41 769 187</b>	<b>41 769 187</b>
Investeringer i datterselskap	4	97 337 303	97 359 077	0	0
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	4	15 765 565	15 765 565	20 273 419	21 059 361
Andre langsiktige fordringer	3	24 330 514	15 481 765	13 810 480	21 707 308
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>137 463 382</b>	<b>128 606 407</b>	<b>34 083 899</b>	<b>42 766 669</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>137 463 382</b>	<b>128 606 407</b>	<b>75 853 086</b>	<b>84 535 856</b>
<b>Prosjekteiendommer</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 429 499</b>	<b>9 456 288</b>
Andre fordringer		0	304 023	0	1 611 177
Andre fordringer på selskap i samme konsern	3	7 446 688	1 460 928	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 446 688</b>	<b>1 764 951</b>	<b>0</b>	<b>1 611 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>5</b>	<b>10 872 017</b>	<b>2 262 269</b>	<b>17 387 138</b>	<b>3 046 697</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>18 318 705</b>	<b>4 027 220</b>	<b>34 816 637</b>	<b>14 114 162</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>155 782 087</b>	<b>132 633 627</b>	<b>110 669 724</b>	<b>98 650 018</b>

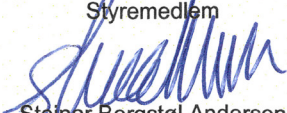
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	MORSELSKAP		KONSERN	
		2017	2016	2017	2016
Aksjekapital	1	7 353 780	7 353 780	7 353 780	7 353 780
Overkurs	1	9 649 820	9 649 820	9 649 820	9 649 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 003 600</b>	<b>17 003 600</b>	<b>17 003 600</b>	<b>17 003 600</b>
Annen egenkapital	1	61 135 621	59 135 621	62 880 171	69 197 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 135 621</b>	<b>59 135 621</b>	<b>62 880 171</b>	<b>69 197 440</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>78 139 221</b>	<b>76 139 221</b>	<b>79 883 771</b>	<b>86 201 040</b>
Utsatt skatt	6	0	0	2 337 872	0
Andre avsetninger for forpliktelser	3	0	0	9 956 481	10 038 398
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 294 352</b>	<b>10 038 398</b>
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 800 811	10 863 852	10 780 907	0
Gjeld til foretak i samme konsern	3	60 588 260	43 554 160	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 389 071</b>	<b>54 418 012</b>	<b>10 780 907</b>	<b>0</b>
Leverandørgjeld		353 149	17 644	1 457 069	321 886
Utbytte		4 000 000	2 000 000	4 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	1 900 647	58 750	2 253 624	88 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 253 795</b>	<b>2 076 394</b>	<b>7 710 693</b>	<b>2 410 581</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>77 624 866</b>	<b>56 494 406</b>	<b>30 785 952</b>	<b>12 448 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>155 782 087</b>	<b>132 633 627</b>	<b>110 669 724</b>	<b>98 650 018</b>


Kristiansand, 25.01.2018

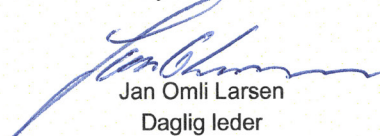
  
Arne Thomassen  
Styrets leder

  
Åshild Schmidt  
Styremedlem

  
Tone Thorvaldsen Vareberg  
Styremedlem

  
Steinar Bergstøl Andersen  
Styremedlem

  
Arnfinn Egil Andersen  
Styremedlem

  
Jan Omli Larsen  
Daglig leder



### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak.

Konsernet ble etablert i 2009.

### Driftsinntekter og driftskostnader

Salgsinntekter består av omsetningsverdien av nærings- eiendommer. Inntektene regnskapsføres ved risikoover- dragelse 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 datter- selskaper regnskapsføres som annen driftskostnad. I konsernregnskapet presenteres salg av datterselskaper etter de samme prinsippene som salg av nærings- eiendommer. Omsetningsverdien på solgte eiendommer i datter- selskapene presenteres som salgsinntekt og tilhørende investeringskostnader presenteres som kostnader solgte tomter.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Lillesand Næringsarealer AS og datterselskapene Sørlandsparken Øst AS og Haugevikkilen Hytteområde AS, og datter- datterselskapene som fremgår av note 4 til regnskapet. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Datterselskapene følger de samme periodiseringsprinsipper som morselskapet. I 2012 er 50 prosent av aksjene i underkonsernet Agderbyen Eiendomutvikling 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 del som 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 kunde- fordringer 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 23 prosent 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	59 136	76 139
Årets resultat	0	0	6000	6000
Utbytte	0	0	-4 000	-4 000
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>7 354</b>	<b>9 650</b>	<b>61 136</b>	<b>78 139</b>

<b>KONSERN</b> <b>(1000 kr)</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen opptjent EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 1.1	7 354	9 650	68 197	86 201
Årets resultat	0	0	-2 317	-2 317
Utbytte	0	0	-4 000	-4 000
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>7 354</b>	<b>9 650</b>	<b>62 879</b>	<b>79 883</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	
	2017	2016	2017	2016
<b>Langsiktige fordringer</b>				
Lån til foretak i samme konsern	10 520	1 911	0	0
Lån til fellekkontrollert virksomhet	13 810	13 517	13 810	13 470
<b>Sum</b>	<b>24 330</b>	<b>15 482</b>	<b>13 810</b>	<b>13 470</b>
<b>Kortsiktige fordringer</b>				
Lån til foretak i samme konsern	7 447	1 461	0	0
Lån til fellekkontrollert virksomhet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 447</b>	<b>1 461</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Sørlandsparken Øst AS	0	0	0	0
Øvrig	0	59	0	411
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>59</b>	<b>0</b>	<b>411</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Øvrig langsiktig gjeld	10 801	10 864	10 801	0
Gjeld til selskap i samme konsern	60 588	43 554	0	0
<b>Sum</b>	<b>71 389</b>	<b>54 418</b>	<b>10 801</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 %	87 169	16	89 343
Haugevikkilen Hytteområde AS	Kristiansand	100 %	-303	-359	8 024
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>97 367</b>

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

#### Datterdatterselskap

#### Eies av

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

Felleskontrollert virksomhet	Forretnings-kontor	Eierandel/ stemme-andel	Egenkap siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Agderbyen Eiendomsutvikling AS (AEAS)	Kristiansand	50 %	40 547	-1 572	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**

	2017	2016
<b>Merverdianalyse Agderbyen Eiendomsutvikling AS</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	-786	3 658
Avskrivning henførbart merverdi	0	0
Avskrivning goodwill	0	0
<b>Årets resultatandel</b>	<b>-786</b>	<b>3 658</b>
<b>Beregning av balanseført verdi 31.12.</b>		
Balanseført verdi 01.01.	21 059	17 401
Årets resultatandel.	-786	3 658
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>20 273</b>	<b>21 059</b>

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

Det er ingen bundne bankmidler.



## NOTE 6 SKATT

	MØRSELSKAP		KONSERNET	
	2017	2016	2017	2016
<b>Midlertidige forskjeller</b>				
Driftsmidler	0	0	1 042	1 041
Varebeholdning	0	0	10 165	0
Gevinst/tapskonto	0	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0	11 206	1 041
Underskudd til fremføring	0	0	-5 216	-3 910
<b>Grunnlag for utsatt skatt (- skattefordel) i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 990</b>	<b>-2 740</b>
24/23% utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	0	0	13 78	-634
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	960	634
<b>Utsatt skatt (- utsatt skattefordel)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 338</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>				
Resultat før skattekostnad	0	0	-2 317	2 484
Permanente forskjeller	0	0	786	-3 649
Grunnlag for årets skattekostnad	0	0	-1 531	-1 165
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	-1 461	0	-1 518
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0	226	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>-1 461</b>	<b>-1 306</b>	<b>354</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	1 461	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 306</b>	<b>354</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, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE, PENSJONER

	MORSELSKAP		KONSERNET	
	Daglig leder	Styret	Daglig leder	Styret
<b>Ytelse til ledende personer</b>				
Lønn / honorar adm.dir*	0	180	0	180
Pensjon	0	0	0	0
Andre ytelser	0	0	0	0

	MORSELSKAP		KONSERNET	
	2017	2016	2017	2016
<b>Lønnskostnad i regnskapet</b>				
Lønn / honorar	200	270	200	270
Arbeidsgiveravgift	28	38	28	38
Pensjonskostnad	0	0	0	0
Annen personalkostnad	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>228</b>	<b>308</b>	<b>228</b>	<b>308</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	
	2017	2016	2017	2016
<b>Godtgjørelser til revisor</b>				
Lovpålagt revisjon	100	59	124	68
Bistand teknisk årsoppgjør og ligningspapirer	0	0	0	0
Annen bistand (avgifts- og skattemessige forhold)	0	0	0	0
<b>Sum (alle beløp inkl. mva)</b>	<b>100</b>	<b>59</b>	<b>124</b>	<b>68</b>

## NOTE 8 SALGSINTEKTER

## Fordeling på virksomhetsområder og geografisk fordeling

Konsernet hadde ingen salgsinntekter i 2017.

## NOTE 9 PROSJEKTEIENDOMMER

Selskapets beholdning av prosjekteiendom består av hyttetomter som er under utvikling.



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 6 000 000 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 2 317 267. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2017, 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 rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Lillesand Næringsarealer AS per 31. desember 2017 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 rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Lillesand Næringsarealer AS per 31. desember 2017 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 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 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et 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

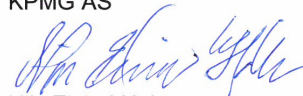
### Konklusjon om årsberetningen

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

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand 24. mars 2018  
KPMG AS



Nils Eivind Holst  
Statsautorisert revisor



	<b>SØRLANDSPARKEN ØST AS</b> (100 % eiet av Lillesand Næringsarealer AS)		<b>AGDERBYEN EIENDOMSUTVIKLING AS</b> (50 % eiet av Lillesand Næringsarealer AS)	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>				
Driftsresultat	-153 879	-139 700	-701 395	7 417 494
Finansposter	1 668 712	1 832 122	-788 245	-1 419 869
Resultat før skatt	1 514 833	1 692 422	-1 489 640	5 997 624
<b>Årsresultat</b>	<b>1 151 273</b>	<b>1 269 316</b>	<b>-1 489 640</b>	<b>5 997 624</b>
Disponering				
Utbytte	6 000 000	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	1 099 483	1 095 696	0	0
Overført annen EK	5 948 210	173 620	-1 489 640	5 997 624
<b>BALANSE</b>				
Finansielle anleggsmidler	89 920 345	91 834 455	147 628 814	143 751 070
Omløpsmidler	15 774 240	16 057 192	38 333	52 271
Bankinnskudd	2 470 589	295 784	2 012 425	0
<b>Sum Eiendeler</b>	<b>108 165 174</b>	<b>108 187 431</b>	<b>149 679 572</b>	<b>143 803 341</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	1 155 783	7 103 992	6 496 106	7 985 746
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>90 482 403</b>	<b>96 430 612</b>	<b>39 258 756</b>	<b>39 748 396</b>
Langsiktig gjeld	9 956 481	10 050 898	90 206 197	89 763 679
Kortsiktig gjeld	7 726 290	1 705 921	21 214 623	14 291 267
<b>Sum EK og Gjeld</b>	<b>108 165 174</b>	<b>108 187 431</b>	<b>149 679 572</b>	<b>143 803 341</b>

