

LILLESAND NÆRINGSAREALER AS

# ÅRSRAPPORT 2019





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





Årsrapport 2019  
**4**

Selskapsversikt  
**6**

LINA  
Styrets  
beretning  
2019  
**7**

LINA  
Regnskap  
2019  
**9**

LINA  
Noter til  
regnskapet  
2019  
**12**

Øvrige Selskaps-  
regnskaper  
2019  
**19**

LINA  
Revisors  
beretning  
2019  
**20**



# 2019

## Årsrapport

Årsrapporten er en samlerapport for henholdsvis Kristiansand Næringselskap 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 prosent av KNAS.

### FREMTIDSUTSIKTER

I fjor var verden fokusert på handelskrigen mellom USA og Kina samt hvordan det gikk med BREXIT. Fortsatt, i det vi er kommet et godt stykke inn i 2020, har ingen av disse sakene fått en endelig avklaring. Imidlertid har verden fått en ny krise på nakken, COVID-19. Allerede før årsskiftet ble det rapportert om et nytt Korona-virus som spredde seg i Wuhan-provinsen i Kina. Utover nyåret 2020 ble situasjonen i Kina stadig forverret. Det endte med at Kina lukket igjen hele området for episenteret av virusspredningen for all inn- og utreise. De kinesiske tiltakene var strenge, blant annet fikk befolkningen portforbud. Imidlertid var dette for sent til å hindre videre smitte. Smittetallene spredte seg etter hvert til Europa, og med smitten i Europa, med alle sine flyforbindelser til store deler av resten av verden, spredte smitten seg etter hvert til de fleste land. Først internt i Europa med Italia og Spania som episenter, etter hvert også til USA. I midten av mars ble smitten erklært en global pandemi. I skrivende stund nærmer globalt smittetall seg en million.

Det er tiltakene som settes inn for å hindre pandemien som i størst grad påvirker økonomiene. Det har resultert i at verdens børser har falt brått med 30 – 40%. Oljeprisen er ned mot 20 dollar fatet. Med nedstengning av samfunnene i Europa og etter hvert også USA, stopper økonomiene opp. Særlig har alt reiseliv, handel og tjenesteyting opplevd bråstans i etterspørselen. Dette er alle sektorer med stor omsetning relatert til års-resultater, slik at det ikke tok lang tid før likviditeten i virksomhetene ble kritisk. Disse sektorene sysselsetter også mange ansatte, som ganske raskt ble permittert. Når alle disse ansatte, som representerer en stor del av forbrukerne, får et kraftig fall i inntektene stopper handelen raskt opp.

Handel var i utgangspunktet, før Koronakrisen, utsatt bla på grunn av økende netthandel og generelt fallende etterspørsel. Koronakrisen representerte dermed en bråstans for en allerede hardt prøvet handelsnæring som langt på vei har konkurrert seg i hjel allerede før krisen.

Hvordan dette vil ende er ikke lett å spå, men mange mener dette er en krise vi, foruten krigsårene, må helt tilbake til 1920- og 30-tallet for å finne maken til. Mange viser til en realøkonomisk krise som rammer både produksjon og etterspørsel. Krisen blir heller ikke mindre av en priskrig for olje mellom Russland og Saudi Arabia. Når dette toppes med en allerede hardt prøvet handelsnæring blir krisen komplett. Mange innser at tiltakene som settes i verk i de fleste i-land etter hvert vil bringe verden inn i resesjon og i verste fall depresjon. Blant annet er verdens fly-flåte satt på bakken og det er innført reiseforbud i de fleste i-land. De siste tegnene fra Kina, som etter hvert åpner opp igjen Wuhan provinsen, er imidlertid en økonomi som relativt raskt reiser seg igjen.

Det er foreløpig for tidlig å spå om utfallet av krisen på verdens økonomier. Men det er nok ganske klart at 2020 blir et unntaksår med lav- eller negativ vekst. Spørsmålet er imidlertid om dette også får mer langsiktige følger. Næringslivet som overlever krisen, kan gjøre lurt i å planlegge for endrede forbruksvaner i årene fremover. Blant annet er det et åpent spørsmål om global reiselyst noen gang kommer tilbake til nivået før krisen. Dette kan ramme alle flyselskaper, hoteller, cruise, etc.



## 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.

**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 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 ble lagt ut for salg høsten 2018. Høsten 2018 ble det også bestemt å oppføre en 3. hytte, som var klar for salg våren 2019. 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 et eget styre for LINA. De fleste styrene under KNAS er spesialstyrer eksempelvis for utbygging og forvaltning av bygg, og er sammensatt som «internstyrer». Styret i Agderbyen Eiendomsutvikling AS og Borgeheia AS reflekterer eierskapet og aksjeholdning.

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 besluttet gjennomført før den enkelte eiendom går inn i neste utviklingstrinn. For 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 omorganiseringkostnader.

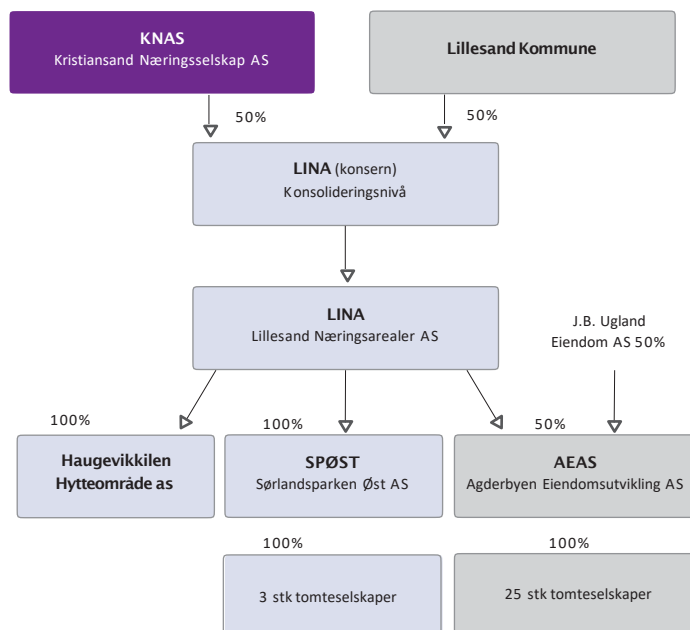
## SELSKAPSMÅL FOR LINA

LINA sine målsettinger kan oppsummeres:

- **Næringspolitisk:** LINA skal skape mulighet for vekst og verdiskapning 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	Eiendomsnavn	Areal tomt
17/15	Agderbyen 6 AS	10 401
17/16	Agderbyen 7 AS	14 048
13/69	Agderbyen 8 AS	5 340
13/70	Agderbyen 9 AS	4 726
17/40	Agderbyen 10 AS	6 107
13/66	Agderbyen 11 AS	4 108
17/29	Agderbyen 12 AS	4 103
17/31	Agderbyen 13 AS	4 067
17/39	Agderbyen 14 AS	7 788
17/22	Agderbyen 20 AS	4 650
17/27	Agderbyen 23 AS	5 778
17/26	Agderbyen 24 AS	4 594
17/25	Agderbyen 25 AS	3 983
17/33	Agderbyen 27 AS	4 755
17/34	Agderbyen 28 AS	3 922
17/35	Agderbyen 29 AS	37 414
17/38	Agderbyen 30 AS	8 599
17/37	Agderbyen 31 AS	9 299
17/36	Agderbyen 32 AS	10 000
13/79, 13/60, 17/11, 13/59, 13/57	Agderbyen 33 AS	771 973
13/73	Agderbyen KHOB 1 AS	12 818
13/77	Agderbyen KHOB 2 AS	11 805
13/72	Agderbyen KHOB 3 AS	15 106
13/76	Agderbyen KHOB 4 AS	14 804
13/84	Agderbyen FELT O AS	123 756
66/39	SPØAS F7 AS	23 864
66/40	SPØAS F8 AS	40 089
62/17, 66/28, 62/14, 66/29, 67/6	SPØAS F9 AS	179 500
102/2	Stamveien 23	
101/58	Haugevikkilen	811 73



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

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

Selskapets forretningskontor er i Kristiansand.

Salget i Sørlandsparken Øst AS løst i 2019, etter at salgene til IKEA og IKANO ble gjort for snart 10 år siden. Først med salget av KI2 til Avfall sør som får regnskapsmessig virkning for 2019. Salgene av FK11 og KI1 til Posten Eiendom AS ble i stor grad fremforhandlet i 2019, men får virkning på regnskapet først i 2020. Tilsvarende vil salget av KI2, KI3 og KI4 (salg av aksjene i SPØAS F9), som i stor grad ble fremforhandlet i 2019, først få regnskapsmessig virkning for 2020.

Det betyr at Sørlandsparken Øst AS etter salg i 2019 og 2020 bare har to regulerte tomter igjen for salg – hhv KI6 og KI3.

LINA har også tatt en posisjon i kvartalet «Kjetil Moes plass» med sikte på å bidra i byutviklingen i Lillesand sentrum. Ved kjøp av eiendom Vestergate 10 kontrollerer kommunen og LINA i fellesskap hele kvartalet. Det foregår en dialog om hvordan kommunen og LINA kan formalisere et samarbeid om denne sentrale eiendommen.

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

I Haugevikkilen skal det bygges 26 nye hytter. Tomtene er planert og infrastruktur i området etablert. Det er bygget 3 nye hytter som ble lagt ut for salg ved påsketider 2019.

Det var da liten interesse, men vi håper våren 2020 vil gi bedre salg. I hvilket tempo dette bygges ut i videre bestemmes av salget og hvordan markedet responderer på disse hyttene.

Konsernet har bokført eiendeler med 184 MNOK hvorav 119 MNOK er bokført som anleggsmidler.

Konsernresultatet (driftsresultat) er 21,3 MNOK som gir en totalrentabilitet dette året på 11,6 pst.

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

Sum anleggsmidler i morselskapet 134 MNOK er fordelt på investering i datterselskap 97,5 MNOK, investering i felleskontrollert virksomhet 15,8 MNOK og langsiktige fordringer på 20,6 MNOK.

### Ytre miljø

Lillesand Næringsarealer AS samt døtre og felleskontrollerte virksomheter 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. Lokalt er det mye næringslokaler ledige og dette gjelder kontor, butikk og lagerlokaler. Oppdaterte takster viser likevel at den virkelige verdien av eiendomsmassen er større enn de bokførte verdier.

### Kredittrisiko

Utestående fordringer var 31,9 MNOK i morselskapet ved årsskiftet.

### Likviditetsrisiko

Selskapets og konsernets bankbeholdninger på 28,2 MNOK er solid per 31.12.2019. 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 2019** (I hele 1000)

	MOR 2019	KONSERN 2019	MOR 2018	KONSERN 2018
Inntekter	83	44 710	8	1 371
Driftsresultat	-488	21 281	-443	-952
Resultat før skatt	9 592	21 388	105	-960
Årsresultat	9 592	23 169	77	-1 118
Selskapets egenkapital	77 808	91 935	78 216	78 765
Selskapets totalkapital	154 396	184 086	144 514	164 736
Egenkapitalandel	50%	50%	54%	48%

Kristiansand, 13.02.2020

Arne Thomassen  
Styreleder

Tone Thorvaldsen Vareberg  
Styremedlem

Arnfinn Egil Andersen  
Styremedlem

Odd Nordmo  
Styremedlem

Anne Wenche Emblem  
Styremedlem

Jan Omli Larsen  
Styremedlem/Daglig leder





	Note	MORSELSKAP		KONSERN	
		2019	2018	2019	2018
Salgsinntekter	8	0	0	44 627 582	1 370 891
Leieinntekter	8	82 500	7 500	82 500	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>82 500</b>	<b>7 500</b>	<b>44 710 082</b>	<b>1 370 891</b>
Varekostnader/kostnader solgte tomter		0	0	19 920 798	0
Lønnskostnad	7	225 348	237 214	225 348	237 214
Andre driftskostnader	7	345 198	213 707	3 283 334	2 085 626
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>570 546</b>	<b>450 920</b>	<b>23 429 480</b>	<b>2 322 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-488 046</b>	<b>-443 420</b>	<b>21 280 601</b>	<b>-951 949</b>
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	11 206 197	1 465 344	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		146 235	192 844	0	0
Andre renteinntekter		430 580	369 960	426 052	235 267
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 703 238	1 479 845	0	0
Andre rentekostnader		222	276	318 448	243 422
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 591 506</b>	<b>104 606</b>	<b>21 388 206</b>	<b>-960 104</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	27 509	-1 780 909	158 167
<b>Arsresultat</b>		<b>9 591 506</b>	<b>77 097</b>	<b>23 169 115</b>	<b>-1 118 271</b>
<b>Overføringer</b>					
Avsatt til utbytte		10 000 000	0		
Avsatt til/fra annen egenkapital		-408 494	77 097		
<b>Sum disponert</b>		<b>9 591 506</b>	<b>77 097</b>		

## Balanse pr 31.12



EIENDELER	Note	MORSELSKAP		KONSERN	
		2019	2018	2019	2018
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	0	0	112 257 724	117 176 657
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>112 257 724</b>	<b>117 176 657</b>
Investeringer i datterselskap	4	97 459 400	97 459 400	0	0
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	4	15 765 565	15 765 565	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	20 634 925	20 227 093	7 447 708	7 257 107
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>133 859 890</b>	<b>133 452 058</b>	<b>7 447 708</b>	<b>7 257 107</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>133 859 890</b>	<b>133 452 058</b>	<b>119 705 432</b>	<b>124 433 764</b>
<b>Prosjekteiendommer</b>	<b>9</b>	<b>5 413 550</b>	<b>5 413 550</b>	<b>35 709 157</b>	<b>33 110 037</b>
Kundefordringer		0	7 500	0	7 500
Andre fordringer		50 000	75 903	447 996	109 963
Andre fordringer på selskap i samme konsern	3	11 206 197	1 465 344	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 256 197</b>	<b>1 548 747</b>	<b>447 996</b>	<b>117 463</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>5</b>	<b>3 866 446</b>	<b>4 099 721</b>	<b>28 223 389</b>	<b>7 074 707</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>20 536 193</b>	<b>11 062 018</b>	<b>64 380 542</b>	<b>40 302 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>154 396 084</b>	<b>144 514 076</b>	<b>184 085 974</b>	<b>164 735 970</b>



EGENKAPITAL OG GJELD	Note	MORSELSKAP		KONSERN	
		2019	2018	2019	2018
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	60 804 224	61 212 718	74 931 013	61 761 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 804 224</b>	<b>61 212 718</b>	<b>74 931 013</b>	<b>61 761 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>77 807 824</b>	<b>78 216 318</b>	<b>91 934 613</b>	<b>78 765 499</b>
Utsatt skatt	6	0	0	684 795	2 496 039
Andre avsetninger for forpliktelser	3	0	0	19 763 214	14 035 717
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 448 009</b>	<b>16 531 757</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	0	25 850 000	31 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	11 876 123	11 776 900	17 700 549	17 452 228
Gjeld til foretak i samme konsern	3	54 298 013	54 378 281	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 174 136</b>	<b>66 155 181</b>	<b>43 550 549</b>	<b>49 202 228</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	0	16 330 035	16 126 449
Leverandørgjeld		172 213	0	495 083	3 592 932
Utbytte		10 000 000	0	10 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	3	241 911	142 578	1 327 686	517 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 414 124</b>	<b>142 578</b>	<b>28 152 804</b>	<b>20 236 489</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>76 588 259</b>	<b>66 297 759</b>	<b>92 151 361</b>	<b>85 970 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>154 396 084</b>	<b>144 514 076</b>	<b>184 085 975</b>	<b>164 735 970</b>

Kristiansand, 13.02.2020

Arne Thomassen  
Styreleder

Tone Thorvaldsen Vareberg  
Styremedlem

Arnfinn Egil Andersen  
Styremedlem

Odd Nordmo  
Styremedlem

Anne Wenche Emblem  
Styremedlem

Jan Omli Larsen  
Styremedlem/Daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Konsernet ble etablert i 2009.

## Driftsinntekter og driftskostnader

Salgsinntekter består av omsetningsverdien av næringsseiendommer. 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 næringsseiendommer. 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, Haugevikkilien Hytteområde AS og datterselskapene som fremgår av note 4 til regnskapet.

Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Datterselskapene følger de samme periodiseringsprinsipper som morselskapet. I 2012 er 50% av aksjene i underkonsernet Agderbyen Eiendomutvikling AS solgt. Denne investeringen behandles som felleskontrollert virksomhet, og er konsolidert etter bruttomethoden i Lillesand Næringsarealer AS sitt konsernregnskap.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til løpende virksomhet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet levetid.

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

## Investering i andre selskaper

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

I konsernet er andel av resultat og kapital i felleskontrollert virksomhet ført etter bruttoprinsippet. Metoden innebærer at andel av den felleskontrollert virksomhets resultat og balanse er reflektert i de enkelte linjer i resultatregnskapet og i balansen. Ved kjøp av felleskontrollert virksomhet anvendes oppkjøpsmetoden. Interne transaksjoner og interne gevinster med den felles kontrollerte virksomhet og Lillesand Næringsarealer AS elimineres.

## Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

## Fordringer

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

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Tallpresentasjon i noter

Alle tall er i NOK 1 000 dersom ikke annet fremgår.

## Prinsippendring

I 2019 har selskapet endret sitt prinsipp for bokføring av investeringen i felleskontrollert virksomhet i konsernet fra egenkapitalmetoden til bruttometoden. Begrunnelsen for endring i prinsipp er at bruttometoden gir leserne av regnskapet økt informasjonsverdi. Vi har omarbeidet sammenligningstallene. Effekten av endring i prinsipp var NOK 151 867 i 2018.





## NOTE 1 EGENKAPITAL

<b>MORSELSKAP</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 1.1.	7 354	9 650	61 213	78 216
Årets resultat	0	0	9 592	9 592
Utbytte	0	0	-10 000	-10 000
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>7 354</b>	<b>9 650</b>	<b>60 804</b>	<b>77 808</b>

<b>KONSERN</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 31.12.2018 før prinsippendring	7 354	9 650	61 914	78 917
Prinsippendring	0	0	-152	-152
<b>Egenkapital pr 01.01.2019</b>	<b>7 354</b>	<b>9 650</b>	<b>61 762</b>	<b>78 765</b>
Årets resultat	0	0	23 169	23 169
Utbytte	0	0	-10 000	-10 000
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>7 354</b>	<b>9 650</b>	<b>74 931</b>	<b>91 935</b>

<b>Aksjekapital og aksjonærinformasjon</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Kristiansand Næringsselskap AS	175 090	50 %
Lillesand Kommune	175 090	50 %
<b>Sum aksjer (pålydende NOK 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	117 177	117 177
Tilgang kjøpte driftsmidler	10 207	10 207
Avgang solgte driftsmidler	-15 126	-15 126
Anskaffelseskost 31.12	112 258	112 258
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>112 258</b>	<b>112 258</b>

Anleggsmidler er tomt med aktiverte utviklingskostnader. Disse avskrives ikke.

### Tomter, bygninger og annen fast eiendom

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



### NOTE 3 FORDRINGER OG GJELD

	Morselskap		Konsern	
	2019	2018	2019	2018
<b>Langsiktige fordringer</b>				
Lån til foretak i samme konsern	5 740	5 713	0	0
Lån til felleskontrollert virksomhet	14 895	14 514	7 448	7 257
<b>Sum</b>	<b>20 635</b>	<b>20 227</b>	<b>7 448</b>	<b>7 257</b>
<b>Kortsiktige fordringer</b>				
Lån til foretak i samme konsern	11 206	1 465	0	0
Lån til fellekontrollert virksomhet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>11 206</b>	<b>1 465</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktige gjeld</b>				
Gjeld til selskap i samme konsern	0	120	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktige gjeld</b>				
Øvrig langsiktig gjeld	11 876	11 777	17 701	17 452
Gjeld til selskap i samme konsern	54 298	54 378	0	0
<b>Sum</b>	<b>66 174</b>	<b>66 155</b>	<b>17 701</b>	<b>17 452</b>
Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0	0	0

Andre avsetninger i konsern 13,7 MNOK refererer seg til fremtidige forpliktelser vedr infrastruktur knyttet til solgte aksjeselskaper og deres tomter.

### NOTE 4 AKSJER I ANDRE SELSKAP

#### Morselskapet

Investeringene i datterselskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkap siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Sørlandsparken Øst AS (SPØST)	Kristiansand	100 %	89 592	14 335	89 343
Haugevikkilen Hytteområde AS	Kristiansand	100 %	764	-327	8 117
<b>Balanseført verdi 31.12</b>					<b>97 459</b>

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

Datterselskap	Eies av
Spøas F3 AS	SPØST
Spøas F4 AS	SPØST
Spøas F7 AS	SPØST
Spøas F8 AS	SPØST
Spøas F9 AS	SPØST

Felleskontrollert virksomhet	Forretningskontor	Eierandel/stemmeandel	Egenkap siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Agderbyen Eiendomsutvikling AS (AEAS)	Kristiansand	50%	59 630	18 552	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 6 AS	AEAS
Agderbyen 7 AS	AEAS
Agderbyen 8 AS	AEAS
Agderbyen 9 AS	AEAS
Agderbyen 10 AS	AEAS
Agderbyen 11 AS	AEAS
Agderbyen 12 AS	AEAS
Agderbyen 14 AS	AEAS
Agderbyen 22A AS	AEAS
Agderbyen 23 AS	AEAS
Agderbyen 24 AS	AEAS
Agderbyen 25 AS	AEAS
Agderbyen 26 AS	AEAS
Agderbyen 27 AS	AEAS
Agderbyen 28 AS	AEAS
Agderbyen 30 AS	AEAS
Agderbyen 31 AS	AEAS
Agderbyen 32 AS	AEAS
Agderbyen 33 AS	AEAS
Agderbyen KHOB 1 AS	AEAS
Agderbyen KHOB 2 AS	AEAS
Agderbyen KHOB 3 AS	AEAS
Agderbyen KHOB 4 AS	AEAS
Agderbyen Felt O AS	AEAS
Grandal Tomteutvikling AS	AEAS

**Konsernet**

Investeringer i aksjer i datterselskap er eliminert i konsernet.

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

Investeringene i felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter bruttometoden.

**Konsernet**

**Effekt av bruttometoden på hovedlinjer i resultatregnskapet (NOK)**

	2019	2018
Driftsinntekter	19 893 082	1 363 391
Kostnader solgte tomter	9 728 013	0
Driftskostnader	1 140 744	838 646
Driftsresultat	9 024 325	524 745
Netto finans	22 383	596
Ordinært resultat før skattekostnad	9 046 708	525 341
Skattekostnad på ordinært resultat	(229 479)	259 814
<b>Årsresultat</b>	<b>9 276 186</b>	<b>265 527</b>

**Effekt av bruttometoden på hovedlinjer i balansen**

Anleggsmidler	43 617 047	55 020 391
Fordringer	19 994	19 167
Bankinnskudd, kontanter, o.l	1 014 787	1 006 799
Omløpsmidler	1 034 781	1 025 966
<b>Sum eiendeler</b>	<b>44 651 828</b>	<b>56 046 357</b>
Utsatt skatt	0	-259 814
Avsetning for forpliktelse	-3 918 214	-4 153 829
Sum annen langsiktig gjeld	-40 216 996	-50 711 778
Sum kortsiktig gjeld	- 516 619	- 920 936
<b>Sum eiendeler</b>	<b>-44 651 828</b>	<b>-56 046 357</b>

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

Bundne bankmidler utgjør NOK 69 825 per 31.12.2019





NOTE 6 SKATT

	Morselskap		Konsernet	
	2019	2018	2019	2018
<b>Midlertidige forskjeller</b>				
Driftsmidler	0	0	5 520	5 972
GT konto	0	0	185	973
Varebeholdning	0	0	10 528	10 308
Netto midlertidige forskjeller	0	0	16 233	17 252
Underskudd til fremføring	-408	0	-28 691	-24 227
<b>Grunnlag for utsatt skatt (-skattefordel) i balansen</b>	<b>-408</b>	<b>0</b>	<b>-12 458</b>	<b>-6 975</b>
22% utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	-90	0	-2 741	-1 534
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	90	0	3 426	4 031
<b>Utsatt skatt (-utsatt skattefordel)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>685</b>	<b>2 496</b>
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>				
Resultat før skattekostnad	9 592	105	21 389	-695
Permanente forskjeller	-11 206	-1 450	-27 126	-251
Grunnlag for årets skattekostnad	-1 615	-1 346	-5 738	-945
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0	0	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0	-1 019	957
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>-1 615</b>	<b>-1 346</b>	<b>-4 718</b>	<b>12</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 206	1 346	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>-408</b>	<b>0</b>	<b>-4 718</b>	<b>12</b>
<b>Fordeling av skattekostnad</b>				
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-28	0	0
Sum betalbar skatt	0	-28	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0	1 781	-158
<b>Skattekostnad (22% av grunnlag for årets skattekostnad)</b>	<b>0</b>	<b>-28</b>	<b>1 781</b>	<b>-158</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>				
Betalbar skatt (22 % 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 LØNSKOSTNADER, 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	198	0	198
Pensjon	0	0	0	0
Andre ytelser	0	0	0	0
	Morselskap		Konsernet	
	2019	2018	2019	2018
<b>Lønnskostnad i regnskapet</b>				
Lønn/honorar	198	210	198	210
Arbeidsgiveravgift	28	27	28	27
Pensjonskostnad	0	0	0	0
Annen personalkostnad	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>225</b>	<b>237</b>	<b>225</b>	<b>237</b>

\*Daglig ledelse er fakturerte tjenester fra Kristiansand Næringselskap AS

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

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

	Morselskap		Konsernet	
	2019	2018	2019	2018
<b>Revisor (morselskap og konsern)</b>				
Lovpålagt revisjon	62	100	126	124
Annen bistand (avgifts- og skattemessige forhold)	0	0	25	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor (alle beløp inkl. mva)</b>	<b>62</b>	<b>100</b>	<b>150</b>	<b>124</b>

## NOTE 8 SALGSINTEKTER

### Fordeling på virksomhetsområder og geografisk fordeling

Konsernet hadde NOK 82 500 i leieinntekt i 2019. Salgsinntekter på NOK 44 627 582 er omsetningsverdi solgte tomter i Sørlandsparken og på Kjerlingland.

## NOTE 9 PROSJEKTEIENDOMMER

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

## NOTE 10 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	Morselskap		Konsernet	
	2019	2018	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner – kort	0	0	16 330	16 126
Gjeld til kredittinstitusjoner – lang	0	0	25 850	31 750
Øvrig langsiktig gjeld	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42 180</b>	<b>47 876</b>

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

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	Morselskap		Konsernet	
	2019	2018	2019	2018
Prosjekteiendom	0	0	20 560	17 814
Tomter	0	0	73 432	75 559
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>93 992</b>	<b>93 373</b>

# Øvrige Selskapsregnskaper 2019



	<b>SØRLANDSPARKEN ØSTAS</b> (100 % eiet av Lillesand Næringsarealer AS)		<b>AGDERBYEN EIENDOMSUTVIKLINGAS</b> (50 % eiet av Lillesand Næringsarealer AS)	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>				
Driftsresultat	-1 969 190	-158 889	-2 242 039	-742 760
Finansposter	15 999 747	1 840 325	20 885 277	-837 412
Resultat før skatt	14 030 557	1 681 436	18 643 238	-1 580 171
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13 765 194</b>	<b>1 294 706</b>	<b>19 040 225</b>	<b>-1 580 171</b>
Disponering				
Utbytte	10 000 000	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	940 836	1 128 315	0	0
Overført annen egenkapital	2 824 360	166 392	19 040 225	-1 580 171
<b>BALANSE</b>				
Finansielle anleggsmidler	97 400 516	100 779 655	143 816 870	148 241 431
Omløpsmidler	372 151	14 893	1 414 988	178 176
Bankinnskudd	23 214 112	1 813 137	2 029 574	2 013 598
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>120 986 778</b>	<b>102 607 685</b>	<b>147 261 432</b>	<b>150 433 206</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</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 innskuttegenkapital	34 531 810	34 531 810	1 658 840	1 658 840
Annen egenkapital	4 146 534	1 322 175	24 933 139	4 915 935
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>93 473 154</b>	<b>90 648 795</b>	<b>56 695 789</b>	<b>36 678 585</b>
Langsiktig gjeld	15 845 000	9 881 889	86 080 695	99 848 441
Kortsiktig gjeld	11 668 624	2 077 001	4 484 947	13 906 180
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>120 986 778</b>	<b>102 607 685</b>	<b>147 261 432</b>	<b>150 433 206</b>



KPMG AS  
Mærkengate 30  
4611 Kristiansand

Telephone +47 04063  
Fax +47 38 05 86 89  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

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 9 591 506 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 23 169 115. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, 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 2019 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 2019 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Firresnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Beigen	Haugesund	Sandefjord	Tromsø
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av 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 andre lovmessige krav


#### Konklusjon om årsberetningen

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

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i 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, 27. mars 2020  
KPMG AS



Nils Eivind Holst  
Statsautorisert revisor