



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 604 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLEBYEN AS
Forretningsadresse: v/BOLIGBYGGELAGET TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jomar Skov Jenssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	5		17 492
Leieinntekter		7 180 189	6 945 084
Sum inntekter		7 180 189	6 962 576
Kostnader			
Prosjektkostnader	5		
Annen driftskostnad	7	4 233 284	3 946 462
Sum kostnader	3	4 233 284	3 946 462
Driftsresultat		2 946 905	3 016 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128 763	2 759
Sum finansinntekter		128 763	2 759
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 183 981	
Annen rentekostnad		119 838	2 686 146
Sum finanskostnader		2 303 819	2 686 146
Netto finans		-2 175 056	-2 683 387
Ordinært resultat før skattekostnad		771 848	332 727
Skattekostnad på ordinært resultat	2	169 778	78 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		602 070	253 882
Årsresultat		602 070	253 882
Årsresultat etter minoritetsinteresser		602 070	253 882
Totalresultat		602 070	253 882
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		602 070	253 882
Sum overføringer og disponeringer		602 070	253 882



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Andeler i Lillebyen BL	8	43 505 000	43 505 000
Garasjer	8	4 230 000	4 230 000
Sum varige driftsmidler		47 735 000	47 735 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		5 624 851	3 233 100
Sum finansielle anleggsmidler		5 624 851	3 233 100
Sum anleggsmidler		53 359 851	50 968 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 842	51 477
Andre kortsiktige fordringer			335 437
Konsernfordringer		800	
Sum fordringer		39 642	386 914
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397 897	619 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 897	619 781
Sum omløpsmidler		437 539	1 006 695
SUM EIENDELER		53 797 390	51 974 795

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 094 930	12 492 860
Sum opptjent egenkapital		13 094 930	12 492 860
Sum egenkapital		13 194 930	12 592 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	40 239 687	21 631 749
Øvrig langsiktig gjeld	5		15 631 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 239 687	37 262 749
Sum langsiktig gjeld		40 239 687	37 262 749
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			35 000
Leverandørgjeld		39	2 232
Betalbar skatt	2	169 778	78 846
Annen kortsiktig gjeld		192 956	2 003 108
Sum kortsiktig gjeld		362 773	2 119 186
Sum gjeld		40 602 460	39 381 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 797 390	51 974 795



Lillebyen AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Prosjektinntekter	5	0	17 492
Leieinntekter		7 180 189	6 945 084
Sum driftsinntekter		7 180 189	6 962 576
Annen driftskostnad	7	4 233 284	3 946 462
Sum driftskostnader	3	4 233 284	3 946 462
Driftsresultat		2 946 905	3 016 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128 763	2 759
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 183 981	0
Annen rentekostnad		119 838	2 686 146
Resultat av finansposter		-2 175 056	-2 683 387
Ordinært resultat før skattekostnad		771 848	332 727
Skattekostnad på ordinært resultat	2	169 778	78 845
Ordinært resultat		602 070	253 882
Årsresultat		602 070	253 882
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		602 070	253 882
Sum overføringer		602 070	253 882



Lillebyen AS

Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Andeler i Lillebyen BL	8	43 505 000	43 505 000
Garasjer	8	4 230 000	4 230 000
Sum anleggsmidler		47 735 000	47 735 000
Andre langsiktige fordringer		5 624 851	3 233 100
Sum finansielle anleggsmidler		5 624 851	3 233 100
Sum anleggsmidler		53 359 851	50 968 100
Omløpsmidler			
Kundefordringer		38 842	51 477
Andre kortsiktige fordringer		0	335 437
Konsernfordringer		800	0
Sum fordringer		39 642	386 914
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397 897	619 781
Sum omløpsmidler		437 539	1 006 695
Sum eiendeler		53 797 390	51 974 795



Lillebyen AS

Balanse

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 094 930	12 492 860
Sum opptjent egenkapital		13 094 930	12 492 860
Sum egenkapital		13 194 930	12 592 860
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	40 239 687	21 631 749
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	15 631 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 239 687	37 262 749
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		0	35 000
Leverandørgjeld		39	2 232
Betalbar skatt	2	169 778	78 846
Annen kortsiktig gjeld		192 956	2 003 108
Sum kortsiktig gjeld		362 773	2 119 186
Sum gjeld		40 602 460	39 381 935
Sum egenkapital og gjeld		53 797 390	51 974 795

Trondheim,
Styret i Lillebyen AS

Torbjørn Sotberg
styreleder

Jomar Skov Jensen
styremedlem



Lillebyen AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Omløpsmidler er verdsatt til den laveste av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med nedskrivning for ikke forbigående verdifall hvis dette er aktuelt. Eiendeler er avskrevet i henhold til fornuftig avskrivningsplan.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Isolert sett vil selskapet komme inn under regnskapslovens regler for små foretak og en har derfor valgt å avggi noter ut fra kravene til små foretak og har heller ikke satt opp kontantstrømanalyse.

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og selskapets tjenstepensjonsordning oppfyller dermed lovens krav.



Lillebyen AS

Noter

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	169 778	78 845
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	169 778	78 845
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	771 848	332 727
Permanente forskjeller	-129	10 076
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	771 719	342 803
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	169 778	78 846
Sum betalbar skatt i balansen	169 778	78 846

Note 3 Ytelse til ledende personell

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12 Selskapet har ikke godtgjørelse til styret.
Selskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått pensjonsordning.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lillebyen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLIGBYGGELAGET TOBB	100 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0



Lillebyen AS

Noter

Note 5 Ansvarlig lån

Ansvarlig lån til TOBB	40 239 687
Sum	40 239 687

Ansvarlig lån Boligbyggerlaget TOBB

Lån skal innfris så snart som selskapet har mulighet til dette ifht selskapets forpliktelser. Lånet forrentes med 6 %, og renten tilskrives årlig pr 31.12. Renten kan reguleres årlig og rentene skal utbetales kvartalsvis. Lånet er usikret.

Note 6 Endring i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr. 31.12.2018	100 000	0	0	12 492 860	12 592 860
Årets resultat				602 070	602 070
Egenkapital pr. 31.12.2019	100 000	0	0	13 094 930	13 194 930

Note 7 Honorar

Revisjon	28 000 eks mva
Bistand revisor	5 060 eks mva
Forretningsførersel	156 240 eks mva
Sum	189 300 eks mva

Note 8 Anleggsmidler

Lillebyen AS virksomhet er utleie og salg av leiligheter og det er naturlig at anleggsmidlene er klassifisert som driftsmidler. Andelene skal behandles likt i Lillebyen AS og Boligbyggelaget TOBB.

	Saldo
Garasjer	4 230 000
Andeler i Lillebyen BL	43 505 000
Sum	47 735 000



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lillebyen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lillebyen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Trondheim, 26. mars 2019
BDO AS

Kristin By Farstad
statsautorisert revisor



Lillebyen AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Prosjektinntekter	5	0	17 492
Leieinntekter		7 180 189	6 945 084
Sum driftsinntekter		7 180 189	6 962 576
Annen driftskostnad	7	4 233 284	3 946 462
Sum driftskostnader	3	4 233 284	3 946 462
Driftsresultat		2 946 905	3 016 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128 763	2 759
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 183 981	0
Annen rentekostnad		119 838	2 686 146
Resultat av finansposter		-2 175 056	-2 683 387
Ordinært resultat før skattekostnad		771 848	332 727
Skattekostnad på ordinært resultat	2	169 778	78 845
Ordinært resultat		602 070	253 882
Arsresultat		602 070	253 882
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		602 070	253 882
Sum overføringer		602 070	253 882



Lillebyen AS

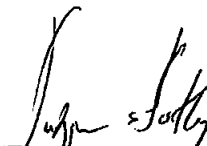
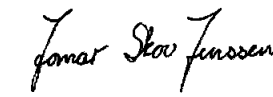
Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Andeler i Lillebyen BL	8	43 505 000	43 505 000
Garasjer	8	4 230 000	4 230 000
Sum anleggsmidler		47 735 000	47 735 000
Andre langsiktige fordringer		5 624 851	3 233 100
Sum finansielle anleggsmidler		5 624 851	3 233 100
Sum anleggsmidler		53 359 851	50 968 100
Omløpsmidler			
Kundefordringer		38 842	51 477
Andre kortsiktige fordringer		0	335 437
Konsernfordringer		800	0
Sum fordringer		39 642	386 914
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397 897	619 781
Sum omløpsmidler		437 539	1 006 695
Sum eiendeler		53 797 390	51 974 795

**Lillebyen AS**

Balanse

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 094 930	12 492 860
Sum opptjent egenkapital		13 094 930	12 492 860
Sum egenkapital		13 194 930	12 592 860
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	40 239 687	21 631 749
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	15 631 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 239 687	37 262 749
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		0	35 000
Leverandørgjeld		39	2 232
Betalbar skatt	2	169 778	78 846
Annen kortsiktig gjeld		192 956	2 003 108
Sum kortsiktig gjeld		362 773	2 119 186
Sum gjeld		40 602 460	39 381 935
Sum egenkapital og gjeld		63 797 390	51 974 795

Trondheim, 27/3-20
Styret i Lillebyen AS
Torbjørn Solberg
styreleder
Jomar Skov Jenssen
styremedlem



Lillebyen AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Omløpsmidler er verdsatt til den laveste av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med nedskrivning for ikke forbigående verdifall hvis dette er aktuelt. Eiendeler er avskrevet i henhold til fornuftig avskrivningsplan.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Isolert sett vil selskapet komme inn under regnskapslovens regler for små foretak og en har derfor valgt å avgi noter ut fra kravene til små foretak og har heller ikke satt opp kontantstrømanalyse.

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og selskapets tjenestepensjonsordning oppfyller dermed lovens krav.



Lillebyen AS

Noter

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	169 778	78 845
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	169 778	78 845
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	771 848	332 727
Permanente forskjeller	-129	10 076
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	771 719	342 803
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	169 778	78 846
Sum betalbar skatt i balansen	169 778	78 846

Note 3 Ytelse til ledende personell

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12 Selskapet har ikke godtgjørelse til styret.
Selskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått pensjonsordning.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lillebyen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLIGBYGGELAGET TOBB	100 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0



Lillebyen AS

Noter

Note 5 Ansvarlig lån

Ansvarlig lån til TOBB	40 239 687
Sum	40 239 687

Ansvarlig lån Boligbyggerlaget TOBB

Lån skal innfris så snart som selskapet har mulighet til dette ifht selskapets forpliktelser. Lånet forrentes med 6 %, og renten tilskrives årlig pr 31.12. Renten kan reguleres årlig og rentene skal utbetales kvartalsvis. Lånet er usikret.

Note 6 Endring i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr. 31.12.2018	100 000	0	0	12 492 860	12 592 860
Årets resultat				602 070	602 070
Egenkapital pr. 31.12.2019	100 000	0	0	13 094 930	13 194 930

Note 7 Honorar

Revisjon	28 000 eks mva
Bistand revisor	5 060 eks mva
Forretningsførsel	156 240 eks mva
Sum	189 300 eks mva

Note 8 Anleggsmidler

Lillebyen AS virksomhet er utleie og salg av leiligheter og det er naturlig at anleggsmidlene er klassifisert som driftsmidler. Andelene skal behandles likt i Lillebyen AS og Boligbyggelaget TOBB.

	Saldo
Garasjer	4 230 000
Andeler i Lillebyen BL	43 505 000
Sum	47 735 000