



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 154 471
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LISSOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Riksvei 106A
3057 SOLBERGELVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Grøtterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		117 610 000	
Annen driftsinntekt		22 179 792	19 721 153
Sum inntekter		139 789 792	19 721 153
Kostnader			
Varekostnad		112 082 710	
Avskrivning	2	5 802 261	2 997 626
Annen driftskostnad	3	7 794 854	7 085 767
Sum kostnader		125 679 825	10 083 393
Driftsresultat		14 109 967	9 637 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		95 676	17 662
Sum finansinntekter		95 676	17 662
Annen finanskostnad		7 348 752	3 838 342
Sum finanskostnader		7 348 752	3 838 342
Netto finans		-7 253 076	-3 820 680
Ordinært resultat før skattekostnad		6 856 891	5 817 080
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 508 516	1 279 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 348 375	4 537 322
Årsresultat		5 348 375	4 537 322
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	8 330 526	802 094
Overføringer annen egenkapital	5	-2 982 151	3 735 228
Sum overføringer og disponeringer		5 348 375	4 537 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	195 549 368	178 339 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	4 278 080	3 961 706
Sum varige driftsmidler		199 827 448	182 301 337
Sum anleggsmidler		199 827 448	182 301 337
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7		117 415 232
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8, 8	1 405 711	1 214 281
Andre fordringer	8, 8	830 000	3 723 094
Sum fordringer		2 235 711	4 937 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 654 600	164 733
Sum omløpsmidler		4 890 311	122 517 340
SUM EIENDELER		204 717 759	304 818 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	14 788 000	14 788 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 995 200	4 995 200
Sum innskutt egenkapital		21 783 200	21 783 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	25 856 761	28 838 913
Sum opptjent egenkapital		25 856 761	28 838 913
Sum egenkapital		47 639 961	50 622 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 570 750	7 411 869
Sum avsetninger for forpliktelser		6 570 750	7 411 869
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	118 237 463	193 128 148
Sum annen langsiktig gjeld		118 237 463	193 128 148
Sum langsiktig gjeld		124 808 213	200 540 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 8	622 922	20 543 449
Skyldige offentlige avgifter		515 867	242 593
Annen kortsiktig gjeld	8	31 130 796	32 870 505
Sum kortsiktig gjeld		32 269 585	53 656 547
Sum gjeld		157 077 798	254 196 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 717 759	304 818 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 323890

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 154 471
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LISSOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Riksvei 106A
3057 SOLBERGELVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Grøtterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.03.2024



Organisasjonsnr: 995 154 471
LISSOS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		117 610 000	
Annen driftsinntekt		22 179 792	19 721 153
Sum inntekter		139 789 792	19 721 153
Kostnader			
Varekostnad		112 082 710	
Avskrivning	2	5 802 261	2 997 626
Annen driftskostnad	3	7 794 854	7 085 767
Sum kostnader		125 679 825	10 083 393
Driftsresultat		14 109 967	9 637 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		95 676	17 662
Sum finansinntekter		95 676	17 662
Annen finanskostnad		7 348 752	3 838 342
Sum finanskostnader		7 348 752	3 838 342
Netto finans		-7 253 076	-3 820 680
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 508 516	1 279 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 348 375	4 537 322
Årsresultat		5 348 375	4 537 322
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	8 330 526	802 094
Overføringer annen egenkapital	5	-2 982 151	3 735 228
Sum overføringer og disponeringer		5 348 375	4 537 322



Organisasjonsnr: 995 154 471
LISSOS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	195 549 368	178 339 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	4 278 080	3 961 706
Sum varige driftsmidler		199 827 448	182 301 337

Sum anleggsmidler		199 827 448	182 301 337
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	7		117 415 232
------------------	---	--	--------------------

Fordringer

Kundefordringer	6, 8, 8	1 405 711	1 214 281
Andre fordringer	8, 8	830 000	3 723 094
Sum fordringer		2 235 711	4 937 375

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 654 600	164 733
--	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		4 890 311	122 517 340
-------------------------	--	------------------	--------------------

SUM EIENDELER		204 717 759	304 818 677
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	14 788 000	14 788 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 995 200	4 995 200
Sum innskutt egenkapital		21 783 200	21 783 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	25 856 761	28 838 913
Sum opptjent egenkapital		25 856 761	28 838 913

Sum egenkapital		47 639 961	50 622 113
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 570 750	7 411 869
Sum avsetninger for forpliktelser		6 570 750	7 411 869
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	118 237 463	193 128 148
Sum annen langsiktig gjeld		118 237 463	193 128 148
Sum langsiktig gjeld		124 808 213	200 540 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 8	622 922	20 543 449
Skyldige offentlige avgifter		515 867	242 593
Annen kortsiktig gjeld	8	31 130 796	32 870 505
Sum kortsiktig gjeld		32 269 585	53 656 547
Sum gjeld		157 077 798	254 196 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 717 759	304 818 677



Organisasjonsnr: 995 154 471
LISSOS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	20000.00	2000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Grøtterud Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Konsernregnskap hvor Lissos Eiendom AS inngår i konsolideringen utarbeides av morselskapet, og kan fås ved henvendelse til Grøtterud Holding AS, Gamle Riksvei 106A, 3057 Solbergelva.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i regnskapsåret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	104000.00	78000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47650.00	38200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	151650.00	116200.00

Note



Lissos Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Lissos Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		117 610 000	0
Annen driftsinntekt		22 179 792	19 721 153
Sum driftsinntekter		<u>139 789 792</u>	<u>19 721 153</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		112 082 710	0
Avskrivning	2	5 802 261	2 997 626
Annen driftskostnad	3	7 794 854	7 085 767
Sum driftskostnader		<u>125 679 825</u>	<u>10 083 393</u>
Driftsresultat		<u>14 109 967</u>	<u>9 637 760</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		95 676	17 662
Annen finanskostnad		7 348 752	3 838 342
Netto finansposter		<u>-7 253 076</u>	<u>-3 820 680</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 856 891</u>	<u>5 817 080</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 508 516</u>	<u>1 279 758</u>
Årsresultat		<u>5 348 375</u>	<u>4 537 322</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	8 330 526	802 094
Overføringer annen egenkapital	5	-2 982 151	3 735 228
Sum disponert		<u>5 348 375</u>	<u>4 537 322</u>



Lissos Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	195 549 368	178 339 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	4 278 080	3 961 706
Sum varige driftsmidler		<u>199 827 448</u>	<u>182 301 337</u>
Sum anleggsmidler		<u>199 827 448</u>	<u>182 301 337</u>
Omløpsmidler			
Varer	7	<u>0</u>	<u>117 415 232</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6, 8	1 405 711	1 214 281
Andre fordringer	8	830 000	3 723 094
Sum fordringer		<u>2 235 711</u>	<u>4 937 375</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 654 600</u>	<u>164 733</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 890 311</u>	<u>122 517 340</u>
Sum eiendeler		<u>204 717 759</u>	<u>304 818 677</u>



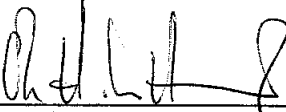
Lissos Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	14 788 000	14 788 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 995 200	4 995 200
Sum innskutt egenkapital		<u>21 783 200</u>	<u>21 783 200</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	25 856 761	28 838 913
Sum egenkapital		<u>47 639 961</u>	<u>50 622 113</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	6 570 750	7 411 869
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	118 237 463	193 128 148
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	622 922	20 543 449
Skyldige offentlige avgifter		515 867	242 593
Annen kortsiktig gjeld	8	31 130 796	32 870 505
Sum kortsiktig gjeld		<u>32 269 585</u>	<u>53 656 547</u>
Sum gjeld		<u>157 077 798</u>	<u>254 196 564</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>204 717 759</u>	<u>304 818 677</u>

31. desember 2023

Solbergmoen, 17. januar 2024.


Ole Herland Grøtterud
Daglig leder/Styreleder


Ole-Martin Grøtterud
Styremedlem


Lars Erik Grøtterud
Styremedlem



Lissos Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntektene inntektsføres i takt med avtalt leieperiode. Inntektsføring av øvrige inntekter skjer på leveringstidspunktet, ved overlevering av risiko og kontroll.

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 varekretsløpet. 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, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for eventuell avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Varelageret består av oppførte leiligheter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 eventuelt 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.



Lissos Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	19 275 058	187 274 673	7 608 247	214 157 978
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	9 364 922	1 220 330	10 585 252
Omklassifisering	-4 706 509	24 418 058	0	19 711 549
Avgang solgte driftsmidler	0	-6 968 429	0	-6 968 429
Anskaffelseskost 31.12.	14 568 549	214 089 224	8 828 577	237 486 350
Akk.avskrivning 31.12.	0	-33 108 405	-4 550 497	-37 658 902
Balanseført pr. 31.12.	14 568 549	180 980 819	4 278 080	199 827 448
Årets avskrivninger	0	4 898 306	903 955	5 802 261
Økonomisk levetid		25-100 år	7 -10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Tomter avskrives ikke siden det ikke er antatt å være noe verdifall på disse. Selskapet eier også noen leiligheter som ikke avskrives.

Lissos Eiendom AS har de siste årene bygget ut Solberg Panorama, som er et kombinasjonsbygg med leiligheter og næringseiendom. Mens bygget har blitt oppført har det ikke vært avskrevet. Leilighetene har vært oppført som varelager. Ved utgangen av 2023 besitter selskapet tre leiligheter som er omklassifisert til driftsmidler.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023
Revisjon	104 000
Andre tjenester	47 650

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Lissos Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	2 349 635	226 232
Endring utsatt skatt	-841 119	1 053 526
Årets totale skattekostnad	<u>1 508 516</u>	<u>1 279 758</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	6 856 891	5 817 080
Endring i midlertidige forskjeller	3 823 270	-4 788 754
Sum	<u>10 680 161</u>	<u>1 028 326</u>
Ytet konsernbidrag	-10 680 161	-1 028 326
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	29 867 044	30 376 664
Varebeholdning	0	3 313 650
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>29 867 044</u>	<u>33 690 314</u>
Utsatt skatt (22 %)	6 570 750	7 411 869

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	2 000 000	14 788 000	4 995 200	28 838 912	50 622 112
Årsresultat	0	0	0	5 348 375	5 348 375
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-8 330 526	-8 330 526
Egenkapital 31.12.	<u>2 000 000</u>	<u>14 788 000</u>	<u>4 995 200</u>	<u>25 856 761</u>	<u>47 639 961</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	118 237 463	193 128 148
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomt og bygninger	195 549 368	178 339 631
Kundefordringer	1 405 711	1 214 281
Sum	<u>196 955 079</u>	<u>179 553 912</u>



Lissos Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Varer

	2023	2022
Varebeholdning (leiligheter)	0	117 415 232

Selskapet står bak boligprosjektet "Solberg Panorama" i Solbergelva, og varebeholdningen besto av oppførte leiligheter.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	382 516	138 497
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	196 875	191 250
Annen kortsiktig gjeld	30 680 161	25 078 326
Sum	<u>30 877 036</u>	<u>25 269 576</u>

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	20 000	2 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Grøtterud Holding AS	100	100 %	100 %

Konsernregnskap hvor Lissos Eiendom AS inngår i konsolideringen utarbeides av morselskapet, og kan fås ved henvendelse til Grøtterud Holding AS, Gamle Riksvei 106A, 3057 Solbergelva.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lissos Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lissos Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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



Building a better
working world

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 5. februar 2024.
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F4SLD-COOGHJ-YEZBN-6KKMC-B0T8Z-L8N87



PENNEO

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

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

Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-05 13:57:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F4SLD-COOGHJ-YEZBN-6KKMC-B0T8Z-L8N87

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Lissos Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntektene inntektsføres i takt med avtalt leieperiode. Inntektsføring av øvrige inntekter skjer på leveringstidspunktet, ved overlevering av risiko og kontroll.

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 varekretsløpet. 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, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for eventuell avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Varelageret består av oppførte leiligheter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 eventuelt 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.



Lissos Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	19 275 058	187 274 673	7 608 247	214 157 978
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	9 364 922	1 220 330	10 585 252
Omklassifisering	-4 706 509	24 418 058	0	19 711 549
Avgang solgte driftsmidler	0	-6 968 429	0	-6 968 429
Anskaffelseskost 31.12.	14 568 549	214 089 224	8 828 577	237 486 350
Akk.avskrivning 31.12.	0	-33 108 405	-4 550 497	-37 658 902
Balansført pr. 31.12.	14 568 549	180 980 819	4 278 080	199 827 448
Årets avskrivninger	0	4 898 306	903 955	5 802 261
Økonomisk levetid		25-100 år	7 -10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Tomter avskrives ikke siden det ikke er antatt å være noe verdifall på disse. Selskapet eier også noen leiligheter som ikke avskrives.

Lissos Eiendom AS har de siste årene bygget ut Solberg Panorama, som er et kombinasjonsbygg med leiligheter og næringseiendom. Mens bygget har blitt oppført har det ikke vært avskrevet. Leilighetene har vært oppført som varelager. Ved utgangen av 2023 besitter selskapet tre leiligheter som er omklassifisert til driftsmidler.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023
Revisjon	104 000
Andre tjenester	47 650

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Lissos Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	2 349 635	226 232
Endring utsatt skatt	-841 119	1 053 526
Årets totale skattekostnad	<u>1 508 516</u>	<u>1 279 758</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	6 856 891	5 817 080
Endring i midlertidige forskjeller	3 823 270	-4 788 754
Sum	<u>10 680 161</u>	<u>1 028 326</u>
Ytet konsernbidrag	-10 680 161	-1 028 326
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	29 867 044	30 376 664
Varebeholdning	0	3 313 650
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>29 867 044</u>	<u>33 690 314</u>
Utsatt skatt (22 %)	6 570 750	7 411 869

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	2 000 000	14 788 000	4 995 200	28 838 912	50 622 112
Årsresultat	0	0	0	5 348 375	5 348 375
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-8 330 526	-8 330 526
Egenkapital 31.12.	<u>2 000 000</u>	<u>14 788 000</u>	<u>4 995 200</u>	<u>25 856 761</u>	<u>47 639 961</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	118 237 463	193 128 148
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomt og bygninger	195 549 368	178 339 631
Kundefordringer	1 405 711	1 214 281
Sum	196 955 079	179 553 912



Lissos Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Varer

	2023	2022
Varebeholdning (leiligheter)	0	117 415 232

Selskapet står bak boligprosjektet "Solberg Panorama" i Solbergelva, og varebeholdningen besto av oppførte leiligheter.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	382 516	138 497
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	196 875	191 250
Annen kortsiktig gjeld	30 680 161	25 078 326
Sum	<u>30 877 036</u>	<u>25 269 576</u>

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	20 000	2 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Grøtterud Holding AS	100	100 %	100 %

Konsernregnskap hvor Lissos Eiendom AS inngår i konsolideringen utarbeides av morselskapet, og kan fås ved henvendelse til Grøtterud Holding AS, Gamle Riksvei 106A, 3057 Solbergelva.