



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 471 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLEHAMMER ETATBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Njord Alternative Investments
Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Brath Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	2 205 569	2 975 067
Sum kostnader		2 205 569	2 975 067
Driftsresultat		-2 205 569	-2 975 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	146 922	157 028
Annen finansinntekt			189
Sum finansinntekter		146 922	157 217
Annen finanskostnad		49 499	12 168
Sum finanskostnader		49 499	12 168
Netto finans		97 423	145 049
Resultat før skattekostnad		-2 108 146	-2 830 018
Skattekostnad	6	0	0
Årsresultat		-2 108 146	-2 830 018
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 108 146	-2 830 018
Sum overføringer og disponeringer		-2 108 146	-2 830 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	248 555 670	250 555 670
Lån til foretak i samme konsern	9,11	3 104 891	3 957 969
Sum finansielle anleggsmidler		251 660 561	254 513 639
Sum anleggsmidler		251 660 561	254 513 639
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	20 789	77 817
Konsernfordringer	9,11	2 000 000	
Sum fordringer		2 020 789	77 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 419	1 823 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 419	1 823 243
Sum omløpsmidler		2 038 208	1 901 060
SUM EIENDELER		253 698 769	256 414 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	3 331 890	3 331 890
Overkurs	7	259 487 593	259 487 593
Sum innskutt egenkapital		262 819 483	262 819 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	9 902 659	7 794 513
Sum opptjent egenkapital		-9 902 659	-7 794 513
Sum egenkapital		252 916 824	255 024 970
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		781 945	57 313
Annen kortsiktig gjeld			1 332 417
Sum kortsiktig gjeld		781 945	1 389 730
Sum gjeld		781 945	1 389 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 698 769	256 414 700



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	58 177 553	57 096 009
Sum inntekter		58 177 553	57 096 009
Kostnader			
Lønnskostnad	2	70 742	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,5	31 965 848	31 987 553
Annen driftskostnad	2	8 524 662	9 390 036
Sum kostnader		40 561 252	41 440 344
Driftsresultat		17 616 301	15 655 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 347 451	99 324
Annen finansinntekt		7 006	3 503
Sum finansinntekter		1 354 457	102 827
Annen rentekostnad		24 802 400	24 802 400
Annen finanskostnad		550 517	521 388
Sum finanskostnader		25 352 917	25 323 788
Netto finans		-23 998 460	-25 220 961
Resultat før skattekostnad		-6 382 159	-9 565 296
Skattekostnad	6	-1 803 507	-1 803 507
Årsresultat		-4 578 652	-7 761 789
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-4 578 652	-7 721 789
Sum overføringer og disponeringer		-4 578 652	-7 721 789



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Skattegoodwill	3	75 747 276	77 550 782
Sum immaterielle eiendeler		75 747 276	77 550 782
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	780 888 286	809 545 869
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1 085 418
Sum varige driftsmidler		780 888 286	810 631 287
Sum anleggsmidler		856 635 562	888 182 069
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 878 011	4 013 070
Andre fordringer	9	3 309 793	5 210 820
Sum fordringer		5 187 804	9 223 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 668 161	28 826 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 668 161	28 826 267
Sum omløpsmidler		63 855 965	38 050 157
SUM EIENDELER		920 491 527	926 232 226
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	3 331 890	3 331 890
Overkurs	7	259 487 593	259 487 593



Konsernets balanse

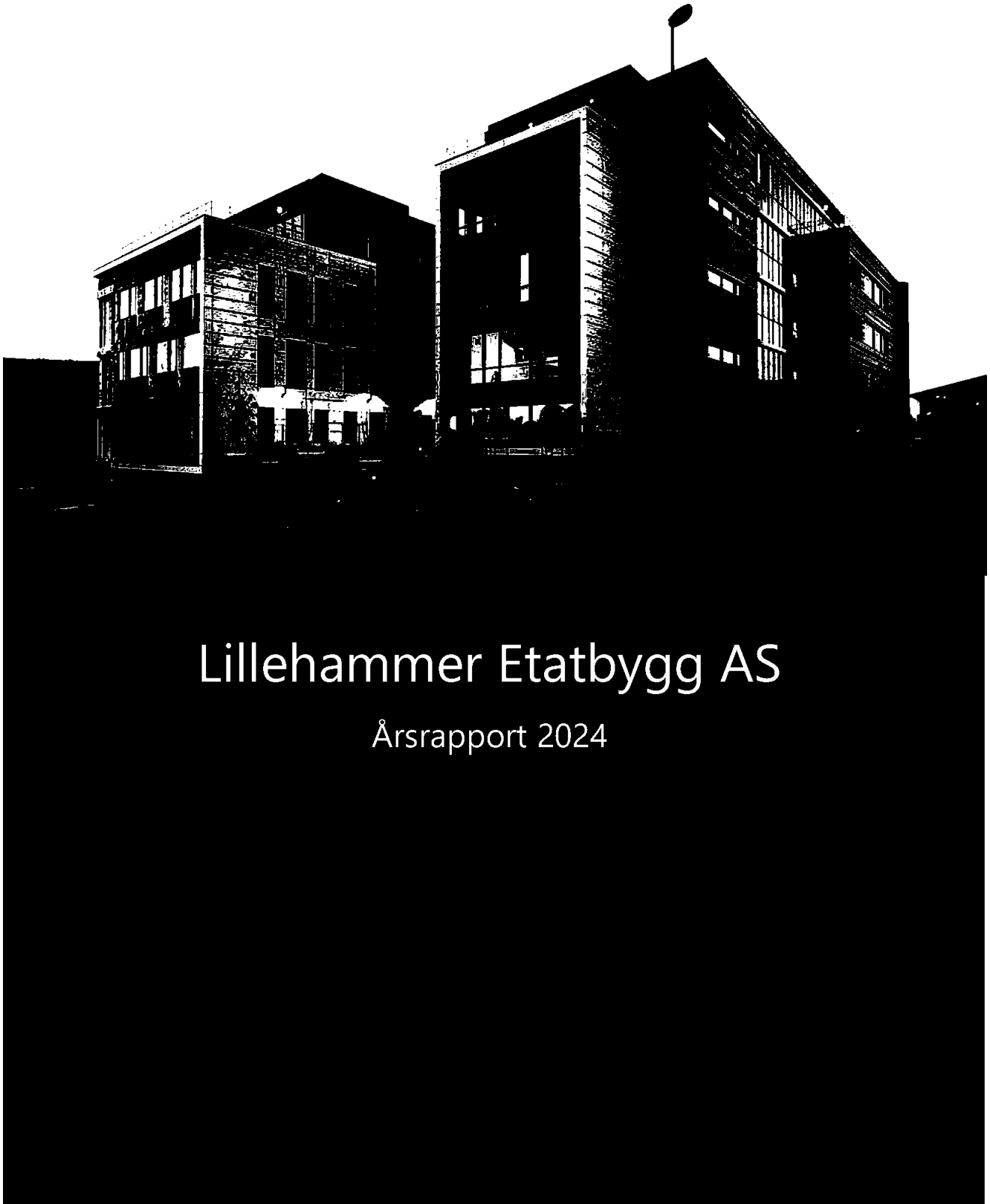
Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		262 819 483	262 819 483
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	40 794 087	36 215 435
Sum opptjent egenkapital		-40 794 087	-36 215 435
Sum egenkapital		222 025 396	226 604 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	75 747 276	77 550 782
Sum avsetninger for forpliktelser		75 747 276	77 550 782
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	602 000 000	602 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		602 000 000	602 000 000
Sum langsiktig gjeld		677 747 276	679 550 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 382 936	1 522 619
Skyldige offentlige avgifter		866 127	38 529
Annen kortsiktig gjeld		17 469 792	18 516 249
Sum kortsiktig gjeld		20 718 855	20 077 397
Sum gjeld		698 466 131	699 628 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		920 491 527	926 232 227



DocuSign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments



Lillehammer Etatbygg AS

Årsrapport 2024



Docusign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

Innholdsfortegnelse

1. Virksomhetsbeskrivelse for fondet.....	2
1.1. Virksomhetens art og hvor den drives	2
1.2. Investeringsaktivitet per 31.12.2024.....	2
1.3. Nøkkeltall og KPI-er for 2024.....	3
1.4. Avkastning i løpet av rapporteringsperioden.....	3
1.5. Vesentlige endringer i rapporteringsperioden.....	3
1.6. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat.....	3
1.7. Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer	4
1.8. Lønn og godtgjørelser til ledende ansatte	4
1.9. Miljø og bærekraft.....	4
1.10. Oppstilling av fondets netto eiendeler per 31.12.2024	5
2. Årsregnskap for 2024	6
2.1. Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering	6
2.2. Resultatregnskap	7
2.3. Balanse.....	8
2.4. Kontantstrømoppstilling.....	10
2.5. Noter til regnskapet.....	11



DocuSign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

1. Virksomhetsbeskrivelse for fondet

1.1. Virksomhetens art og hvor den drives

Lillehammer Etatbygg AS er et alternativt investeringsfond som forvaltes av Njord Alternative Investments AS, med kontorer i Oslo.

Fondet er investert i næringseiendom, og har som formål å eie og forvalte investeringen Industrigata 1 på Lillehammer gjennom hele fondets levetid.

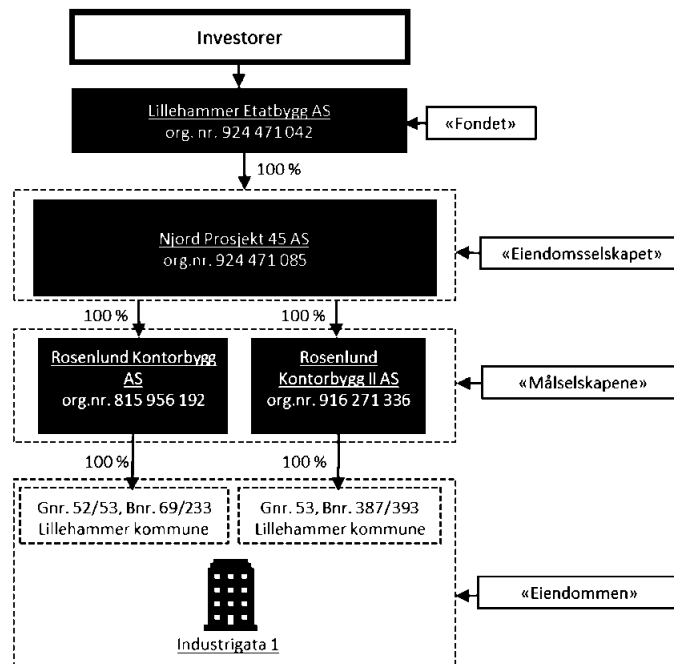
Fondet har som mål å oppnå en attraktiv risikostjert avkastning og stabile utbytter til sine investorer.

1.2. Investeringsaktivitet per 31.12.2024

Lillehammer Etatbygg AS har ikke gjennomført nye investeringer i løpet av 2024. Fondet eier fortsatt eiendommen Industrigata 1 i Lillehammer, som ble overtatt i forbindelse med emisjonen 11. september 2020. Eiendommen er et moderne og energieffektivt kontorbygg oppført i 2015, med et tilbygg fra 2017, og holder gjennomgående høy standard. Bygget har en sentral beliggenhet nær Lillehammer sentrum, og er fullt utleid til offentlige leietakere med lange kontrakter. Driften av eiendommen har vært stabil gjennom året, og det er ikke rapportert om vesentlige driftsavvik.

Fondet har igangsatt arbeidet med refinansiering av det samlede obligasjonslånet på NOK 602 millioner. Av dette forfaller NOK 102 millioner i november 2025. Det pågår konkret dialog med eksisterende kreditor om å videreføre NOK 50 millioner av dette beløpet på indikative vilkår, herunder 18 måneders løpetid, avdragsfrihet og rente på 3M NIBOR + 300 bps. Resterende NOK 52 millioner vil bli nedbetalt ved forfall med eksisterende kontantbeholdning. Obligasjonslånet på NOK 500 millioner med fast rente på 4,2 % videreføres som før, og vurderes som svært gunstig i dagens marked. Skatteetaten har nylig signert en ny leiekontrakt for 2 370 kvm med planlagt overtakelse 1. november 2025. Arealet overtas fra Statens vegvesen, som har betalt et avslutningsvederlag på MNOK 20 for å komme ut av gjenværende kontrakt. Endringen innebærer en mer effektiv arealutnyttelse og en styrket sammensetning av offentlige leietakere. Tiltaket forventes å gi positiv kontantstrøm og økt eiendomsverdi for fondet.

Under følger et strukturkart for fondet per 31.12.2024:





DocuSign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

1.3. Nøkkeltall og KPI-er for 2024

For å gi en oversikt over fondets investeringsaktiviteter og prestasjoner, presenteres følgende nøkkeltall (KPI-er) per 31. desember 2024:

- Brutto eiendomsverdi: NOK 879,3 millioner (opp fra NOK 862 millioner per 31.12.2023)
- Bruttoareal: 25 825 kvm
- Tomteareal: 11 082 kvm
- Brutto yield: 6,9 %
- Belåningsgrad (LTV): 68,5 % (ekskudert netto arbeidskapital)
- Gjennomsnittlig WAULT: 10,8 år
- Utleiegrad: 100 %
- Andel offentlige leietakere: 100 %
- Leieinntekt 2024: NOK 58.177.553
- Verdijustert egenkapital (VEK) per aksje: NOK 873,6

Disse indikatorene reflekterer fondets stabile inntektsgrunnlag, offentlige og solide leieforhold, samt langsiktige kontantstrømmer, som samlet gir et trygt og forutsigbart fundament for videre forvaltning og potensielt verdiløft.

1.4. Avkastning i løpet av rapporteringsperioden

Verdivurderingen fra Veridian per 31. desember 2024 estimerer eiendomsverdien til NOK 879,3 millioner, en økning fra NOK 862 millioner per 31. desember 2023. Økningen på 2,0 % i løpet av året styrker antagelsen om at eiendomsmarkedet er i bedring. Verdijustert egenkapital (VEK) per aksje er beregnet til NOK 873,6 og fondets årlige avkastning (IRR) siden oppstart er 0,74 %. Total avkastning siden oppstart er 2,96 %, og det er utbetalt totalt NOK 156 per aksje, tilsvarende 15,6 % av innbetalt kapital.

1.5. Vesentlige endringer i rapporteringsperioden

Den viktigste utviklingen i rapporteringsperioden har vært at fondet har påbegynt refinansieringsprosessen for sine obligasjonslån, med sikte på å sikre attraktive vilkår i et mer positivt gjeldsmarked. Det har for øvrig ikke vært vesentlige endringer i fondets struktur eller driftsforhold i løpet av 2024. Det foreligger ingen informasjon som, med rimelig sannsynlighet, ville fått en investor til å revurdere sin investering i fondet. Videre er det ingen forhold som påvirker investorers rettigheter knyttet til investeringen, eller som på annen måte kan skade interessene til én eller flere investorer i fondet.

1.6. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Per 31. desember 2024 hadde konsernet samlede eiendeler på NOK 920.491.527 og en bokført egenkapital på NOK 222.025.396, tilsvarende en egenkapitalandel på 24,1 %. Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner utgjorde NOK 602.000.000, mens utsatt skatt utgjorde NOK 75.747.276.

Konsernet hadde leieinntekter på NOK 58.177.553 i regnskapsåret 2024, og et driftsresultat på NOK 17.616.301. Netto finanskostnader utgjorde NOK -23.998.460, noe som ga et resultat før skatt på NOK -6.382.159. Årsresultatet endte på NOK -4.578.652 etter skattekostnad på NOK 1.803.507.



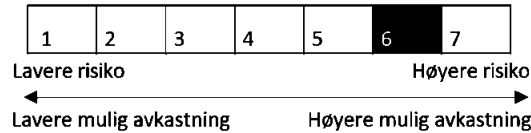
Docusign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

1.7. Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Risiko- og avkastningsindikator



Fondets risiko- og avkastningsindikator er vurdert til 6 av 7, og dette reflekterer høy risiko, primært på grunn av fondets unoterte og lukkede struktur uten innløsningsrett. Investorene har begrenset omsjettelighet og må være forberedt på å sitte med investeringen til eiendommen realiseres.

Fondet eier én eiendom med lang leiekontrakt og 100 % offentlig leietaker, noe som gir høy stabilitet. Samtidig er fondet eksponert for refinansieringsrisiko, ettersom deler av obligasjonslånet forfaller i 2025. Fondet har en høy belåningsgrad på 68,5 % (ekskludert netto arbeidskapital), og eventuelle negative endringer i eiendomsverdi eller rentenivå kan påvirke lånebetingelser, VEK og utdelingskapasitet. Forvalter vurderer løpende muligheter for reforhandlinger og leietakertilpasninger som kan styrke kontantstrøm og underliggende verdi.

Til tross for at kontantstrømmen per i dag er stabil, er fondet utsatt for markedsrente og verdiutvikling, og kan ha behov for emisjon eller annen kapitaltilførsel dersom markedsforholdene svekkes ytterligere.

1.8. Lønn og godtgjørelser til ledende ansatte

Selskapet har ingen ansatte og har ikke etablert noen egen godtgjørelsesordning. Forvaltningen av fondet ivaretas av Njord Alternative Investments AS ("**Forvalter**"), som er underlagt reglene om godtgjørelse i AIF-loven med tilhørende forskrifter. Disse reglene regulerer variabel godtgjørelse til forvalters ledergruppe, forvaltere og ansatte med kontrollfunksjoner.

Forvalters godtgjørelsesordning er utformet for å fremme god bedriftskultur, effektiv risikostyring og langsiktig resultatoppnåelse. Ordningen skal bidra til at fondene forvaltes i tråd med sine investeringsmandater og til beste for andelseierne, og motvirke uønsket risikotaking.

Styret i forvaltningsselskapet har besluttet at eventuell variabel godtgjørelse ikke skal allokere per fond, men vurderes samlet på foretaksnivå basert på helhetlig inntjening og innsats. Forvaltningshonorar til Forvalter var NOK 225.279 for regnskapsåret 2024. Forvaltningshonoraret er fastsatt, og justeres kun årlig basert på KPI. Det er ikke lagt opp til noe suksesshonorar i fondet.

I henhold til gjeldende regelverk holdes deler av eventuell variabel godtgjørelse tilbake. For daglig leder utbetales 50 % i det påfølgende regnskapsåret, mens resterende 50 % fordeles over de tre påfølgende årene.

Samlet brutto godtgjørelse til ansatte i Njord Alternative Investments AS i 2024 var NOK 5.940.075. To ansatte var omfattet av godtgjørelsesregelverket, men det ble ikke utbetalt variabel godtgjørelse til disse i 2024.

Total godtgjørelse til ansatte for 2024	NOK 5.940.075
hvorav variabel godtgjørelse utgjør	NOK 0

1.9. Miljø og bærekraft

Fondet er klassifisert som et finansielt produkt etter artikkel 6 i EU-forordningen om bærekraftig finans (SFDR). Det innebærer at bærekraftsfaktorer og bærekraftsrisiko vurderes som en integrert del av investeringsbeslutningene, men at fondet ikke har bærekraftige investeringer som mål, og heller ikke fremmer miljømessige eller sosiale egenskaper etter artikkel 8 eller 9.

Selskapets virksomhet består av investering i og forvaltning av eiendomsselskaper, og har ikke direkte virksomhet som medfører vesentlig forurensning av det ytre miljø. Den daglige driften vurderes derfor ikke å ha vesentlig negativ påvirkning på ytre miljø.



DocuSign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

1.10. Oppstilling av fondets netto eiendeler per 31.12.2024

Nedenfor følger en oversikt over fondets netto eiendeler per 31. desember 2024, beregnet både basert på reviderte regnskapstall (bokførte verdier) og estimerte markedsverdier. Beregningen tar utgangspunkt i fondets balanseførte eiendeler og gjeld, med justeringer for markedsmessige vurderinger der det er relevant.

I beregningen av estimert markedsverdi avviker både verdien av eiendomsinvesteringene (varige driftsmidler) og behandlingen av latent skatt fra regnskapet. Den estimerte markedsverdien for eiendomsporteføljen er NOK 879.300.000 per 31. desember 2024, basert på ekstern verddivurdering fra Veridian. Videre er det i estimert markedsverdi benyttet en sjablongmessig skatterabatt på 10 % av merverdien på bygninger og installasjoner (ekskludert tomteverdi), mens bokført verdi bruker netto utsatt skatt som er beregnet etter regnskapsreglene.

Tabellen nedenfor oppsummerer forskjellene mellom bokført verdi og estimert markedsverdi, og viser beregning av netto eiendeler og netto eiendeler per aksje:

	Bokført verdi	Estimert markedsverdi
Varige driftsmidler	780.888.286	879.300.000
Langsiktig gjeld	602.000.000	602.000.000
Langsiktige eiendeler - langsiktig gjeld	178.888.286	277.300.000
Kontanter	58.668.161	58.668.161
Fordringer	5.187.804	5.187.804
Kortsiktig gjeld	20.718.855	20.718.855
Kortsiktige eiendeler - kortsiktig gjeld	43.137.110	43.137.110
Sum netto langsiktig + kortsiktig eiendeler	222.025.396	320.437.110
Varig driftsmidler (ekskl. tomt)		791.370.000
Skattemessig verdi bygg + inst. (ekskl. tomt)		497.602.873
Differanse		293.767.127
Skatteulempe, 10% av differanse		29.376.713
Skattegoodwill	75.747.276	
Utsatt skatt	75.747.276	
Netto eiendeler	222.025.396	291.060.397
Antall aksjer	333.189	333.189
Netto eiendeler per aksje	666,4	873,6

Rapportert netto eiendeler per aksje ved Q4 rapporten var på NOK 872,6 og var basert på ureviderte regnskapstall. Avviket fra estimert markedsverdi per aksje basert på revidert regnskap utgjør NOK 0,93 per aksje.

Regnskapsført verdi av eiendommene i konsernregnskapet er i samsvar med regnskapsreglene, oppgrosset med utsatt skatt på merverdier.



DocuSign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

2. Årsregnskap for 2024

2.1. Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2024 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, selskapet styre mener det er forsvarlig å legge denne forutsetningen til grunn for årsregnskapet.

Oslo, 30.06.2025

Styret i Lillehammer Etatbygg AS

DocuSigned by:
Magnus Brath Lund
4BA32C4C6ACD4C2...

Magnus Brath Lund

Styreleder

DocuSigned by:
Knut Haakon Rike
E7C70A1410B944C...

Knut Haakon Rike

Styremedlem



Docusign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

2.2. Resultatregnskap

Morselskap			Resultatregnskap			Konsern		
2024	2023	Note	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023		
0	0		Leieinntekter	1	58.177.553	57.096.009		
0	0		Andre driftsinntekter	1	0	0		
0	0		Sum Driftsinntekter		58.177.553	57.096.009		
0	0	2	Lønnskostnad	2	70.742	62.755		
0	0	3,4	Av- og nedskrivningskostnad	3,4	31.965.848	31.987.553		
2.205.569	2.975.067	2	Annen driftskostnad	2	8.524.662	9.350.036		
2.205.569	2.975.067		Sum driftskostnader		40.561.252	41.400.344		
-2.205.569	-2.975.067		Driftsresultat		17.616.301	15.695.665		
			Finansinntekter og finanskostnader					
0	0	12	Inntekt på investering i datterselskap	12	0	0		
146.922	157.028	12	Renteinntekt foretak i samme konsern	12	0	0		
0	0		Annen renteinntekt		1.347.451	99.324		
0	189		Annen finansinntekt		7.006	3.503		
0	0	12	Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	0	0		
0	0		Annen rentekostnad		24.802.400	24.802.400		
49.499	12.168		Annen finanskostnad		550.517	521.388		
97.423	145.049		Resultat av finansposter		-23.998.460	-25.220.961		
-2.108.146	-2.830.018		Ordinært resultat før skattekostnad		-6.382.159	-9.525.296		
0	0	6	Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1.803.507	-1.803.507		
-2.108.146	-2.830.018		Ordinært resultat		-4.578.652	-7.721.789		
-2.108.146	-2.830.018		Årsresultat		-4.578.652	-7.721.789		
			Overføringer					
-2.108.146	-2.830.018	7	Overført udekket tap/annen egenkapital	7	-4.578.652	-7.721.789		
-2.108.146	-2.830.018		Sum overføringer		-4.578.652	-7.721.789		



DocuSign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

2.3. Balanse

Morselskap			Balanse		Konsern	
31.12.2024	31.12.2023	Note	EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
			Anleggsmidler			
			Immaterielle eiendeler			
0	0		Skattegoodwill	3	75.747.276	77.550.782
0	0	6	Utsatt skattefordel	6	0	0
0	0		Sum immaterielle eiendeler		75.747.276	77.550.782
			Varige driftsmidler			
0	0	4	Tomter bygg og annen fast eiendom	4,10	780.888.286	809.545.869
0	0	4	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	0	1.085.418
0	0		Sum varige driftsmidler		780.888.286	810.631.288
			Finansielle anleggsmidler			
248.555.670	250.555.670	5	Investeringer i datterselskap		0	0
3.104.891	3.957.969	9,11	Lån til foretak i samme konsern		0	0
0	0		Andre langsiktige fordringer		0	0
251.660.561	254.513.639		Sum finansielle anleggsmidler		0	0
251.660.561	254.513.639		Sum anleggsmidler		856.635.562	888.182.070
			Omløpsmidler			
			Fordringer			
0	0	9	Kundefordringer	9	1.878.011	4.013.070
20.789	77.817	9	Andre fordringer	9	3.309.793	5.210.820
2.000.000	0	9,11	Konsernfordringer		0	0
2.020.789	77.817		Sum fordringer		5.187.804	9.223.890
17.419	1.823.243		Bankinnskudd og kontanter		58.668.161	28.826.267
2.038.208	1.901.060		Sum omløpsmidler		63.855.965	38.050.157
253.698.769	256.414.700		SUM EIENDELER		920.491.527	926.232.227



DocuSign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

Morselskap		Note	Balanse		Konsern	
31.12.2024	31.12.2023		EGENKAPITAL OG GJELD	31.12.2024	31.12.2023	
			Egenkapital			
			Innskutt egenkapital			
3.331.890	3.331.890	7,8	Aksjekapital	7,8	3.331.890	3.331.890
259.487.593	259.487.593	7	Overkurs	7	259.487.593	259.487.593
262.819.483	262.819.483		Sum innskutt egenkapital		262.819.483	262.819.483
			Opptjent egenkapital			
0	0	7	Annen egenkapital	7	0	0
-9.902.659	-7.794.513	7	Udekket tap	7	-40.794.087	-36.215.435
-9.902.659	-7.794.513		Sum opptjent egenkapital		-40.794.087	-36.215.435
252.916.824	255.024.970		Sum egenkapital		222.025.396	226.604.048
			Gjeld			
			Avsetning for forpliktelser			
0	0	6	Utsatt skatt	6	75.747.276	77.550.782
0	0		Sum avsetning for forpliktelser		75.747.276	77.550.782
			Annen langsiktig gjeld			
0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	602.000.000	602.000.000
0	0		Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
0	0		Sum annen langsiktig gjeld		602.000.000	602.000.000
			Kortsiktig gjeld			
781.945	57.313		Leverandørgjeld		2.382.936	1.522.619
0	0		Betalbar skatt	6	0	0
0	0		Skyldig offentlige avgifter		866.127	38.529
0	1.332.417		Annen kortsiktig gjeld		17.469.791	18.516.249
781.945	1.389.730		Sum kortsiktig gjeld		20.718.855	20.077.397
781.945	1.389.730		Sum gjeld		698.466.131	699.628.179
253.698.769	256.414.700		SUM EGENKAPITAL OG GJELD		920.491.527	926.232.227

Oslo, 30.06.2025

Styret i Lillehammer Etatbygg AS

DocuSigned by:

Magnus Brath Lund

4BA32C4C6ACD4C2

Magnus Brath Lund

Styreleder

DocuSigned by:

Knut Haakon Rike

E7C70A1410B944C

Knut Haakon Rike

Styremedlem



DocuSign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

2.4. Kontantstrømoppstilling

Morselskap	Kontantstrømoppstilling		Konsern
2024			2024
-2.108.146	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Resultat før skattekostnad	-6.382.159
0		Periodens betalte skatt	0
0		Av-/nedskrivninger	31.965.848
0		Endring i kundefordringer	2.135.059
724.632		Endring i leverandørgjeld	860.317
-1.275.389		Endring i andre tidsavgrensningsposter	1.682.169
-2.658.903	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		30.261.235
	Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
		Investeringer i datterselskap	0
0		Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-419.341
853.078		Lån til tilknyttet selskap/konsernselskap	0
853.078	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-419.341
	Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0		Inn/nedbetaling av langsiktig gjeld	0
0		Nedbetaling av langsiktig gjeld	0
0		Innbetalinger av egenkapital	0
0	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0
-1.805.825		Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	29.841.894
1.823.243		Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	28.826.267
17.419	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		58.668.161



DocuSign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

2.5. Noter til regnskapet

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes, i henhold til inngåtte leieavtaler

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler er balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Dette innebærer at utgifter til immaterielle eiendeler er balanseført når det er ansett som sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelen vil tilflyte selskapet og man har kommet frem til en pålitelig måling av anskaffelseskost for eiendelen.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjons-tidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Lillehammer Etatbygg AS og selskaper som selskapet har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i



DocuSign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Driftsinntekter

KONSERN

Virksomhetsområde	2024	2023
Leieinntekter	58 177 553	57 096 009
Andre driftsinntekter	0	0
Salgsinntekter totalt	58 177 553	57 096 009
Geografisk område	2024	2023
Leieinntekter innland	58 177 553	57 096 009
Leieinntekter utland	0	0
Leieinntekter totalt	58 177 553	57 096 009



DocuSign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, antall årsverk, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lillehammer Etatbygg AS har ikke hatt ansatte i 2024, og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapene i konsernet har ikke hatt ansatte i 2024, og har heller ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 utover styrehonorar, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
0	0	Styrehonorar	70 742	62 755
0	0	Arbeidsgiveravgift	0	0
0	0	Andre ytelser	0	0
0	0	Sum	70 742	62 755
0	0	Sysselsatte årsverk	0	0

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
25 625	18 750	Revisjonshonorar	123 420	131 823
0	0	Andre tjenester	0	0
25 625	18 750	Totalt revisjonshonorar	123 420	131 823

Note 3 Immaterielle eiendeler

KONSERN

	Skattegoodwill
Anskaffelseskost per 01.01.	82 961 302
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	82 961 302
Av- og nedskrivninger pr. 01.01	5 410 520
Årets ordinære avskrivninger	1 803 507
Bokført verdi 31.12.2024	75 747 276
Forventet økonomisk levetid	46 år (rest)

I forbindelse med kjøp av datterselskap oppstår det i konsernregnskapet merverdier knyttet til eiendommer i underliggende selskaper. Ved konsolidering tilføres merverdien til eiendommene. Det vises til note 4. Skatteeffekten av denne merverdien medtas som skattegoodwill da merverdien genererer en økt utsatt skatt. Avskrivninger av skattegoodwillen medtas som redusert skattekostnad i resultatregnskapet, og følger avskrivningsplanen tilsvarende som merverdien.



DocuSign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

Note 4 Anleggsmidler

KONSERN

	Bygg og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar
Anskaffelseskost per 01.01.	752 216 389	5 465 529	1 369 492
Tilgang kjøpte anleggsmidler	419 341	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	752 635 730	5 465 529	1 369 492
Avskrivninger pr. 01.01	217 623 294	4 380 111	1 369 492
Årets ordinære avskrivninger	22 682 673	1 085 418	0
Nedskrivninger per 01.01.			
Årets nedskrivninger			
Bokført verdi 31.12.2024	512 329 763	0	0
Forventet økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

	Merverdi	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.	294 135 526	1 053 186 936
Tilgang/avgang kjøpte anleggsmidler		419 341
Anskaffelseskost 31.12.2024	294 135 526	1 053 606 277
Avskrivninger pr. 01.01	19 182 752	242 555 650
Årets ordinære avskrivninger	6 394 251	30 162 341
Nedskrivninger per 01.01.	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2024	268 558 523	780 888 286
Forventet økonomisk levetid	46 år (rest)	

Merverdi oppstår i forbindelse med kjøp av selskap med bygg eiendommer, og reflekterer fremtidig forventet avkastning på eiendommen. Merverdien er grosset opp med utsatt skatt effekt, og avskrives årlig over gjenværende levetid.

Årlig vurderes bokført verdi (inkl. merverdi) opp mot relevante verddivurderinger av underliggende verdier, og eventuelle opp eller nedskrivninger tas inn i regnskapet. For 2024 er det ingen nedskrivninger på konsernnivå.

Note 5 Investeringer i datterselskap, TS og FKV

MORSELSKAP

Selskap	Kontor kommune	Eier Andel	Anskaffelses kost	Bokført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Njord Prosjekt 45 AS	Oslo	100 %	278 684 560	248 555 670	4 810 217	235 234 158
Totalt			278 684 560	248 555 670	4 810 217	235 234 158

Lillehammer Etatbygg AS har 100% eierskap i ovenforstående datterselskap, som igjen har 100 % eierskap i underliggende eiendomsselskaper.

Aksjer i datterselskapene er bokført til opprinnelig kostpris, fratrukket nedskrivning av aksjer i datterselskapene grunnet verdifall i eiendomsmarkedet i underliggende selskaper.

Konsern

Investering i datterselskap elimineres i konsernregnskapet.



DocuSign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

Note 6 Skatt

Morselskap		Årets skattekostnad	Konsern
2024	2023		2024
0	0	Resultatført skatt på ordinært resultat:	
0	0	Betalbar skatt	0
0	0	Endring i utsatt skatt	-1 803 507
-2 108 145	-2 830 018	Skattekostnad ordinært resultat	-1 803 507
Skattepliktig inntekt:			
-2 108 145	-2 830 018	Ordinært resultat før skatt	-6 382 159
0	0	Permanente forskjeller	0
0	0	Endring i midlertidige forskjeller	6 382 159
0	0	Mottatt konsernbidrag	0
-2 108 145	-2 830 018	Skattepliktig inntekt	0
0	0	Betalbar skatt på årets resultat:	0
0	0	Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0
0	0	Sum betalbar skatt i balansen	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

2024	2023		2024	2023
25 165 802	23 057 656	Akkumulert fremførbart underskudd	29 899 183	32 601 254
0	0	Merverdi bygg	344 305 799	352 503 555
0	0	Varige driftsmidler	23 573 809	22 687 336
-25 165 802	-23 057 656	Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-53 472 992	-55 288 590
0	0	Grunnlag for beregning av utsatt skatt	344 305 814	352 503 555
0	0	Beregnet utsatt skatt (22%)	75 747 276	77 550 782
0	0	Utsatt skatt i regnskapet	75 747 276	77 550 782

Note 7 Egenkapital

MORSELSKAP

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	3 331 890	259 487 593	-7 794 513	255 024 970
Årets resultat			-2 108 146	-2 108 146
Pr. 31.12.2024	3 331 890	259 487 593	-9 902 659	252 916 824

KONSERN

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.12.2023	3 331 890	259 487 593	-36 215 435	226 604 048
Årets resultat kons.			-4 578 652	-4 578 652
Pr. 31.12.2024	3 331 890	259 487 593	-40 794 087	222 025 396



DocuSign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

Note 8 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Lillehammer Etatbygg AS pr. 31.12.24 består av:

	Antall	Bokført
Ordinære aksjer	333 189	3 331 890
Sum	333 189	3 331 890

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Stemmeandel
Malco Holding AS	13000	3,9%
L. Hardy AS	8000	2,4%
2H Invest AS	5000	1,5%
Consummatum AS	5000	1,5%
KSH Holding AS	5000	1,5%
Tidinvest AS	5000	1,5%
BE Eiendomsinvest AS	4000	1,2%
YC Holding AS	4000	1,2%
Sum > 1% eierandel	49000	14,7%
Sum øvrige	284 189	85,3%
Totalt antall aksjer	333 189	100 %

Note 9 Fordringer og gjeld

Morselskap		Kortsiktige fordringer	Konsern	
2024	2023		2024	2023
0	0	Kundefordringer til pålydende	1 878 011	4 013 070
20 789	77 817	Andre fordringer	3 309 793	5 210 820
2 000 000	0	Fordring mot selskap i konsern	0	0
2 020 789	77 817	Sum	5 187 804	9 223 890

Morselskap		Fordringer med forfall > 1 år	Konsern	
2024	2023		2024	2023
3 104 891	3 957 969	Lån til foretak i samme konsern	0	0
3 104 891	3 957 969	Sum	0	0

Morselskap		Gjeld med forfall > 1 år	Konsern	
2024	2023		2024	2023
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
0	0	Obligasjonslån	602 000 000	602 000 000
0	0	Annen langsiktig gjeld	0	0
0	0	Sum	602 000 000	602 000 000

Note 10 Pantstillelser og garantier

Morselskap		Gjeld sikret ved pant	Konsern	
2024	2023		2024	2023
0	0	Langsiktig gjeld til kredittinst.	0	0
0	0	Obligasjonslån	602 000 000	602 000 000
0	0	Sum	602 000 000	602 000 000



Docusign Envelope ID: B38009D2-2146-4EB6-91BB-8E2D0A535E2F

Njord

Alternative Investments

Balansført verdi av pantsatte eiendeler				
2024	2023		2024	2023
0	0	Driftsmidler	780 888 286	809 545 869
0	0	Sum	780 888 286	809 545 869

Balansført verdi av driftsmidler inkluderer merverdi relatert til bygg.

Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern

MORSELSKAP

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	3 104 891	3 957 969
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 000 000	0
Totale konsernfordringer	5 104 891	3 957 969
	2024	2023
Gjeld		
Langsiktig konserngjeld	0	0
Total konserngjeld	0	0

Note 12 Transaksjoner mellom nærstående parter

MORSELSKAP

	2024	2023
Inntekt på investering i datterselskap	0	0
Renteinntekt mellomværende – konserninternt	146 922	157 028
Rentekostnader mellomværende - konserninternt	0	0
Netto transaksjoner	146 922	157 028

KONSERN

Renteinntekt mellomværende – konserninternt	0	0
Rentekostnader mellomværende - konserninternt	0	0
Netto transaksjoner	0	0

Transaksjoner mellom nærstående parter viser renteinntekter og -kostnader relatert til konserninterne fordringer og gjeld, som renteberegnes årlig. Transaksjoner internt i konsernet elimineres mot hverandre, og går netto i 0 for konsernet.

Note 13 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som vil ha betydning for konsernets stilling utover det som er rapportert i årsregnskapet for 2024.



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 00 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Lillehammer Etatbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillehammer Etatbygg AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på NOK 2 108 146 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 4 578 652 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: JSM43-YQXOZ-IW03-Z-U01AQ-QMCM6-1Z0U



Revisors beretning 2024 for Lillehammer Etatbygg AS



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avvirket.

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. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Lyngdal, 30. juni 2025
RSM Norge

Tor Egil Sådland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JSM43-YQXOZ-1W03Z-U01AQ-QMOM6-1Z0U





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."

Sådland, Tor Egil

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-01 10:32:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JSM43-YQXOZ-IW03Z-U0LAQ-QMQM6-1120U

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.