



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 605 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESTRØM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ola Emil Heggset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader		55 664	59 820
Sum kostnader		55 664	59 820
Driftsresultat		-55 664	-59 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	1	2 650 400	2 693 100
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	218 181	141 551
Annen renteinntekt		8 729	2 715
Sum finansinntekter		2 877 310	2 837 366
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		
Annen rentekostnad	1	2 916 556	1 802 413
Sum finanskostnader		2 916 556	1 802 413
Netto finans		-39 246	1 034 953
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 910	975 133
Skattekostnad		-23 247	214 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 663	760 557
Årsresultat		-71 663	760 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 663	760 557
Totalresultat		-71 663	760 557
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			760 557
Overført fra annen egenkapital		-71 663	
Sum overføringer og disponeringer		-71 663	760 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	23 247	
Sum immaterielle eiendeler		23 247	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	44 329 708	44 329 708
Lån til foretak i samme konsern	1	6 774 667	3 863 386
Sum finansielle anleggsmidler		51 104 375	48 193 094
Sum anleggsmidler		51 127 622	48 193 094
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	1	2 650 400	2 693 100
Sum fordringer		2 650 400	2 693 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		491 519	2 605 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 519	2 605 717
Sum omløpsmidler		3 141 919	5 298 817
SUM EIENDELER		54 269 541	53 491 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 448 952	5 520 615
Sum opptjent egenkapital		5 448 952	5 520 615
Sum egenkapital	5	5 638 952	5 710 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 985 000	30 985 000
Langsiktig konserngjeld	1		
Øvrig langsiktig gjeld	1	17 617 256	16 557 960
Sum annen langsiktig gjeld		48 602 256	47 542 960
Sum langsiktig gjeld		48 602 256	47 542 960
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		214 576
Annen kortsiktig gjeld		28 333	23 760
Sum kortsiktig gjeld		28 333	238 336
Sum gjeld		48 630 589	47 781 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 269 541	53 491 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600306

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 605 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESTRØM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ola Emil Heggset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 999 605 133
LILLESTRØM UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader		55 664	59 820
Sum kostnader		55 664	59 820
Driftsresultat		-55 664	-59 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	1	2 650 400	2 693 100
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	218 181	141 551
Annen renteinntekt		8 729	2 715
Sum finansinntekter		2 877 310	2 837 366
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		
Annen rentekostnad	1	2 916 556	1 802 413
Sum finanskostnader		2 916 556	1 802 413
Netto finans		-39 246	1 034 953
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 910	975 133
Skattekostnad		-23 247	214 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 663	760 557
Årsresultat		-71 663	760 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 663	760 557
Totalresultat		-71 663	760 557
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			760 557
Overført fra annen egenkapital		-71 663	
Sum overføringer og disponeringer		-71 663	760 557



Organisasjonsnr: 999 605 133
LILLESTRØM UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	23 247	
Sum immaterielle eiendeler		23 247	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	44 329 708	44 329 708
Lån til foretak i samme konsern	1	6 774 667	3 863 386
Sum finansielle anleggsmidler		51 104 375	48 193 094
Sum anleggsmidler		51 127 622	48 193 094
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	1	2 650 400	2 693 100
Sum fordringer		2 650 400	2 693 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		491 519	2 605 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 519	2 605 717
Sum omløpsmidler		3 141 919	5 298 817
SUM EIENDELER		54 269 541	53 491 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 448 952	5 520 615
Sum opptjent egenkapital		5 448 952	5 520 615
Sum egenkapital	5	5 638 952	5 710 615



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	30 985 000	30 985 000
Langsiktig konserngjeld	1		
Øvrig langsiktig gjeld	1	17 617 256	16 557 960
Sum annen langsiktig gjeld		48 602 256	47 542 960
Sum langsiktig gjeld		48 602 256	47 542 960
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		214 576
Annen kortsiktig gjeld		28 333	23 760
Sum kortsiktig gjeld		28 333	238 336
Sum gjeld		48 630 589	47 781 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 269 541	53 491 911



Organisasjonsnr: 999 605 133
LILLESTRØM UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Lillestrøm Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Lillestrøm Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 71.663. Årsregnskapet 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 min mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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 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 avvirket.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TØRE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2023
Lillestrøm Utvikling AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 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>

Strømmen, 06. mai 2024

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Lillestrøm Utvikling AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Andre driftskostnader		55 664	59 820
Sum driftskostnader		55 664	59 820
Driftsresultat		-55 664	-59 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	1	2 650 400	2 693 100
Renteinntekt fra konsernselskap	1	218 181	141 551
Renteinntekter		8 729	2 715
Rentekostnader	1	2 916 556	1 802 413
Resultat av finansposter		-39 246	1 034 953
Resultat før skattekostnad		-94 910	975 133
Skattekostnad		-23 247	214 576
Årets resultat		-71 663	760 557
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	760 557
Overført fra annen egenkapital		-71 663	0
Sum overføringer		-71 663	760 557

Organisasjonsnummer 999 605 133



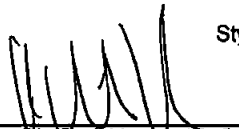
Lillestrøm Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	<u>23 247</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>23 247</u>	<u>0</u>
Aksjer i datterselskap	3, 6	<u>44 329 708</u>	<u>44 329 708</u>
Lån til konsernselskap	1	<u>6 774 667</u>	<u>3 863 386</u>
Sum anleggsmidler		<u>51 127 622</u>	<u>48 193 094</u>
Omløpsmidler			
Fordring på konsernselskaper	1	<u>2 650 400</u>	<u>2 693 100</u>
Bankinnskudd og kontanter		<u>491 519</u>	<u>2 605 717</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 141 919</u>	<u>5 298 817</u>
Sum eiendeler		<u>54 269 541</u>	<u>53 491 911</u>

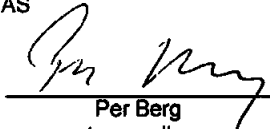
Organisasjonsnummer 999 605 133



Lillestrøm Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		-10 000	-10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>5 448 952</u>	<u>5 520 615</u>
Sum egenkapital	5	<u>5 638 952</u>	<u>5 710 615</u>
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	6	30 985 000	30 985 000
Øvrig langsiktig gjeld	1	<u>17 617 256</u>	<u>16 557 960</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>48 602 256</u>	<u>47 542 960</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	0	214 576
Annen kortsiktig gjeld		<u>28 333</u>	<u>23 760</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 333</u>	<u>238 336</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>54 269 541</u>	<u>53 491 911</u>

Lillestrøm, 06.05.2024
Styret i Lillestrøm Utvikling AS


Ola Emil Heggset
styreleder/daglig leder


Per Berg
styremedlem

Organisasjonsnummer 999 605 133



LILLESTRØM UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Aksjer i datterselskap / tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående og det anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

**LILLESTRØM UTVIKLING AS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023****NOTE 1 LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER / NÆRSTÅENDE**

Konsern	Fordring	Gjeld	Renter	Konsernbidrag/utbytte
Isakveien 18/20 AS	5 446 167		218 181	
Paragraf Eiendom AS	1 328 500			
Isakveien 18/20 AS	1 415 400			1 415 400
Paragraf Eiendom AS	1 235 000			1 235 000
	<u>2 650 400</u>			<u>2 650 400</u>

Nærstående utenom konsern

ØIE Eiendomsutvikling AS		-8 808 628	-529 648	
Breidablik AS		-8 808 628	-529 648	
		<u>-17 617 256</u>	<u>-1 059 296</u>	

NOTE 2 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREKNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2022	2022	Endring
Avsetning	-10 000	-10 000	0
Fremførbart underskudd	-95 668		95 668
Sum midlertidige forskjeller	<u>-105 668</u>	<u>-10 000</u>	<u>95 668</u>
Utsatt skattefordel	<u>23 247</u>	<u>2 200</u>	21 047

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad:	-94 910	975 133
Permanente forskjeller	-758	213
Midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	-2 650 400	-2 693 100
Skattepliktig konsernbidrag	2 650 400	2 693 100
Årets skattegrunnlag:	<u>-95 668</u>	<u>975 346</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	214 576
Endring utsatt skatt	-23 247	0
Beregnet skatt på avgitt konsernbidrag		
Sum bokført skattekostnad	<u>-23 247</u>	<u>214 576</u>



LILLESTRØM UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Betalbar skatt i balansen består av:

	2023	2022
22% av årets skattepliktige inntekt	0	214 576
Skatt på konsernbidrag		
Betalbar skatt	0	214 576

NOTE 3 AKSJER OG ANDELER I DATTERSELSKAP

Selskapet hadde pr.31.12. følgende aksjer i andre selskaper:

Selskap	Eierandel	Resultat 2023	Egekapital 31.12.	Bokført verdi
Paragraf Eiendom AS	100 %	923 124	3 508 275	24 661 498
Isakveien 18/20 AS	100 %	1 192 772	6 687 968	19 668 210
			Sum	44 329 708

NOTE 4 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.200.000 (200 aksjer a 1000) eies av:

Breidablikk Eiendom AS	100	50 %
ØIE Eiendomsutvikling AS	100	50 %

Aksjeeierne er representert med hvert sitt medlem i styret.

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	5 510 615	5 710 615
Årets resultat		-71 663	-71 663
Avgitt konsernbidrag netto			
Egenkapital 31.12.	200 000	5 438 952	5 638 952

NOTE 6 LÅN / PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for pantelån til rest kr. 30.985.000 er stillet pant i selskapets aksjer i Isakveien 18/20 AS med bokført verdi kr. 19.668.210

Det er videre stilt sikkerhet i datterselskapet Paragraf Eiendom AS sin eiendom med bokført verdi 5.413.746 samt datterselskapet Isakveien 18/20 AS sin eiendom med bokført verdi 10.137.100

Lånene løper i et til tre år av gangen inntil det er etablert en langsiktig finansieringsstruktur.