



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 701 243
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLEBYTUNET AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.05.2021 - 31.12.2021

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: Torry Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	76 989	
Sum kostnader		76 989	
Driftsresultat		-76 989	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 989	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 937	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 052	0
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	2		
Årsresultat	3	-60 052	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 052	
Totalresultat		-60 052	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-60 052	
Sum overføringer og disponeringer		-60 052	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	79 972 882	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	6 500 000	
Sum fordringer		6 500 000	
Sum omløpsmidler		86 472 882	0
SUM EIENDELER		86 472 882	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	89 004	
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		89 004	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	23 572 121	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		23 572 121	
Sum egenkapital	3	23 661 125	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 751 818	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 751 818	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 751 818	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 989	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	58 832 950	
Sum kortsiktig gjeld		59 059 939	
Sum gjeld		62 811 757	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 472 882	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507265

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 701 243
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLEBY B5 NEWCO AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.05.2021 - 31.12.2021

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: Torry Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 701 243
LILLEBY B5 NEWCO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	76 989	
Sum kostnader		76 989	
Driftsresultat		-76 989	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 989	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 937	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 052	0
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	2		
Årsresultat	3	-60 052	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 052	
Totalresultat		-60 052	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-60 052	
Sum overføringer og disponeringer		-60 052	



Organisasjonsnr: 927 701 243
LILLEBY B5 NEWCO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	79 972 882	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	5	6 500 000	
Sum omløpsmidler		86 472 882	0
SUM EIENDELER		86 472 882	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	89 004	
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		89 004	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	23 572 121	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		23 572 121	
Sum egenkapital	3	23 661 125	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 751 818	
Sum avsetninger for forpliktelse		3 751 818	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 751 818	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 989	
Betalbar skatt	2		



Annen kortsiktig gjeld	5	58 832 950	
Sum kortsiktig gjeld		59 059 939	
Sum gjeld		62 811 757	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 472 882	0



Organisasjonsnr: 927 701 243
LILLEBY B5 NEWCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



	BankID Signing Anders Tom Aagenæs 2022-06-01
	BankID Signing Gro Kristin Bøge 2022-06-01
	BankID Signing Ole-Christian Knudsen 2022-06-02
	BankID Signing Torry Ellertsen 2022-06-03



Årsregnskap 2021

Lilleby B5 Newco AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 701 243



RESULTATREGNSKAP

LILLEBY B5 NEWCO AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021
Annen driftskostnad	1	76 989
Sum driftskostnader		76 989
Driftsresultat		-76 989
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 989
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 937
Ordinært resultat		-60 052
Årsresultat	3	-60 052
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital		-60 052
Sum overføringer		-60 052



BALANSE

LILLEBY B5 NEWCO AS

EIENDELER	Note	2021
OMLØPSMIDLER		
Lager av varer og annen beholdning	4	79 972 882
FORDRINGER		
Andre kortsiktige fordringer	5	6 500 000
Sum fordringer		6 500 000
INVESTERINGER		
Sum omløpsmidler		86 472 882
Sum eiendeler		86 472 882



BALANSE

LILLEBY B5 NEWCO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	3	89 004
Sum innskutt egenkapital		89 004
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	3	23 572 121
Sum opptjent egenkapital		23 572 121
Sum egenkapital	3	23 661 125
GJELD		
Utsatt skatt	2	3 751 818
Sum avsetning for forpliktelser		3 751 818
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		226 989
Annen kortsiktig gjeld	5	58 832 950
Sum kortsiktig gjeld		59 059 939
Sum gjeld		62 811 757
Sum egenkapital og gjeld		86 472 882

Fornebu, 01.06.2022
Styret i Lilleby B5 Newco AS

Gro Kristin Boge
styreleder

Anders Tom Aagenæs
styremedlem

Ole-Christian Knudsen
styremedlem

Torry Eilertsen
daglig leder



Note Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Note 1 Lønnskostnader

Lilleby B5 Newco AS har ingen ansatte , og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 til verken daglig leder eller styremedlemmer.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-16 937
Skattekostnad ordinært resultat	-16 937
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-76 989
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 497 270
Skattepliktig inntekt	-2 574 259
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	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

	2021
Varebeholdning	14 390 333
Andre forskjeller	5 237 643
Sum	19 627 976
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 574 259
Grunnlag for utsatt skatt	17 053 717
Utsatt skatt (22 %)	3 751 818

Selskapet er nystiftet ved fisjon. Tallene for 2020 er IB-tall ved fisjonstidspunktet.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Per stiftelse (fisjon)	89 004	0	0	23 632 173	23 721 177
Årets resultat				-60 052	-60 052
Per 31.12.2021	89 004	0	0	23 572 121	23 661 125



Note 4 Utviklingseiendom

Selskapet har kjøpt tomt for utviklingsformål i Trondheim kommune. Beholdningsført verdi av utviklingseiendom fordeler seg som følger:

Beholding	Beløp
Beholdningsførte utviklingskostnader	79 494 421
Beholdningsførte finanskostnader	478 461
Sum	79 972 882

Det er benyttet kontraktmessig opsjon på utsatt overskjøting av tomt, og per 31.12.2021 er Lilleby Eiendom AS registrert med hjemmel til eiendomsrett for tomten.

Note 5 Annen kortsiktig fordring og annen kortsiktig gjeld

Selskapet har per 31.12.2021 en fordring pålydende kr. 6 500 000 på Lilleby Eiendom AS. Fordringen vedrører fisjonen mellom Lilleby Eiendom AS og Lilleby B5 Newco AS og vil bli gjort opp i 2022.

Selskapet har per 31.12.2021 en gjeld pålydende kr. 58 832 950 til DNB Eiendomsmegling AS. Nordr Norge AS har en opsjon på tilbakekjøp av Lilleby B5 Newco AS, og gjelden vil bli gjort opp i forbindelse med utøvelse av denne opsjonen.



Til generalforsamlingen i Lilleby B5 Newco AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lilleby B5 Newco AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Lilleby B5 Newco AS



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>

Oslo, 1. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-06-16 19:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.