



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 627 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING LILLEHAMMER AS
Forretningsadresse: Vårstien 1
2611 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Omar Sheikh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			44 420
Annen driftsinntekt		763 962	910 358
Sum inntekter		763 962	954 778
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	44 004	42 847
Annen driftskostnad		563 246	763 119
Sum kostnader		607 250	805 966
Driftsresultat		156 712	148 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 848	2 791
Sum finansinntekter		2 848	2 791
Rentekostnad til foretak i samme konsern			47 563
Annen rentekostnad		4 399	193 768
Sum finanskostnader		4 399	241 331
Netto finans		-1 551	-238 540
Ordinært resultat før skattekostnad		155 161	-89 728
Skattekostnad		34 135	-19 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 026	-69 988
Årsresultat		121 026	-69 988
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		121 026	-69 989
Sum overføringer og disponeringer		121 026	-69 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		291 388	325 523
Sum immaterielle eiendeler		291 388	325 523
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 089 361	4 656 093
Sum varige driftsmidler		7 089 361	4 656 093
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			-17 000
Sum finansielle anleggsmidler			-17 000
Sum anleggsmidler		7 380 749	4 964 616
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 798	37 798
Andre fordringer	2	25 879	
Sum fordringer		63 678	37 798
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 065	38 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 065	38 117
Sum omløpsmidler		67 743	75 915
SUM EIENDELER		7 448 492	5 040 531

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-11 735	-11 735
Sum innskutt egenkapital		88 265	88 265
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 016 000	1 137 026
Sum opptjent egenkapital		-1 016 000	-1 137 026
Sum egenkapital		-927 735	-1 048 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 895 835
Langsiktig konserngjeld			627 500
Øvrig langsiktig gjeld			321 173
Sum annen langsiktig gjeld			5 844 508
Sum langsiktig gjeld		0	5 844 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 749	11 234
Kortsiktig konserngjeld	3	8 272 968	
Annen kortsiktig gjeld		60 511	233 549
Sum kortsiktig gjeld		8 376 227	244 783
Sum gjeld		8 376 227	6 089 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 448 492	5 040 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511549

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 627 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING LILLEHAMMER AS
Forretningsadresse: Vårstien 1
2611 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Omar Sheikh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023

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: 998 627 435
EIENDOMSUTVIKLING LILLEHAMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			44 420
Annen driftsinntekt		763 962	910 358
Sum inntekter		763 962	954 778
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	44 004	42 847
Annen driftskostnad		563 246	763 119
Sum kostnader		607 250	805 966
Driftsresultat		156 712	148 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 848	2 791
Sum finansinntekter		2 848	2 791
Rentekostnad til foretak i samme konsern			47 563
Annen rentekostnad		4 399	193 768
Sum finanskostnader		4 399	241 331
Netto finans		-1 551	-238 540
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		155 161	-89 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 135	-19 740
Årsresultat		121 026	-69 988
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		121 026	-69 989
Sum overføringer og disponeringer		121 026	-69 989



Organisasjonsnr: 998 627 435
EIENDOMSUTVIKLING LILLEHAMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 291 388 325 523
Sum immaterielle eiendeler 291 388 325 523

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 7 089 361 4 656 093
Sum varige driftsmidler 7 089 361 4 656 093

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer -17 000
Sum finansielle anleggsmidler -17 000

Sum anleggsmidler 7 380 749 4 964 616

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 37 798 37 798
Andre fordringer 2 25 879
Sum fordringer 63 678 37 798

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 4 065 38 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 065 38 117

Sum omløpsmidler 67 743 75 915

SUM EIENDELER 7 448 492 5 040 531

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital -11 735 -11 735
Sum innskutt egenkapital 88 265 88 265

Opptjent egenkapital



Udekket tap	1 016 000	1 137 026
Sum opptjent egenkapital	-1 016 000	-1 137 026
Sum egenkapital	-927 735	-1 048 761
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		4 895 835
Langsiktig konserngjeld		627 500
Øvrig langsiktig gjeld		321 173
Sum annen langsiktig gjeld		5 844 508
Sum langsiktig gjeld	0	5 844 508
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	42 749	11 234
Kortsiktig konserngjeld	8 272 968	
Annen kortsiktig gjeld	60 511	233 549
Sum kortsiktig gjeld	8 376 227	244 783
Sum gjeld	8 376 227	6 089 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 448 492	5 040 530



Organisasjonsnr: 998 627 435
EIENDOMSUTVIKLING LILLEHAMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av av husleie skjer på betalingstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6796424.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2477272.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9273696.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-2184335.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7089361.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-44004.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8272968.00	

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap Datterselskap av J&S Properties AS

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note 2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

EIENDOMSUTVIKLING LILLEHAMMER AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av av husleie skjer på betalingstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 796 424
Tilgang i året	2 477 272
Anskaffelseskost 31.12.2022	9 273 696
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(2 184 335)
Balanseført verdi 31.12.2022	7 089 361
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(44 004)

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 272 968	
Mer om datterselskap / tilknyttet selskap		
Datterselskap av J&S Properties AS		

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Fortsatt drift

Regnskap og noter er utarbeidet basert på fortsatt drift.