



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 638 236
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LILLEBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Billingsstadletta 19B 1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Hege Østebrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	9 346 877	8 108 359
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 346 877</b>	<b>8 108 359</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	5 469 373	6 402 814
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	416 206	524 032
Annen driftskostnad		2 306 408	6 015 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 191 987</b>	<b>12 942 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 154 890</b>	<b>-4 833 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	12 403 030	13 284 840
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	13 497 054	6 348 203
Annen renteinntekt		1 042 196	358 316
Annen finansinntekt	5	1 692 377	209 799 862
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 634 657</b>	<b>229 791 221</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 118 692	139 516
Annen rentekostnad	2	17 877 139	13 992 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 995 831</b>	<b>14 131 851</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 638 827</b>	<b>215 659 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 793 717</b>	<b>210 825 698</b>
Skattekostnad på resultat	6	334 176	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 459 541</b>	<b>210 825 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 459 541</b>	<b>210 825 698</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 459 541</b>	<b>210 825 698</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 459 541</b>	<b>210 825 698</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			40 000 000
Avgitt konsernbidrag		1 184 806	
Avsatt til annen egenkapital		9 274 735	170 825 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 459 541</b>	<b>210 825 698</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	376 791	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7	2 483 751	1 520 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 860 542</b>	<b>1 520 698</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 8	433 223 960	397 285 796
Lån til foretak i samme konsern	2	302 184 530	338 345 296
Investeringer i tilknyttet selskap	8	5 475 000	5 475 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	7 082 880	7 082 880
Andre langsiktige fordringer	2	11 306 253	11 558 384
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>759 272 622</b>	<b>759 747 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>762 133 164</b>	<b>761 268 053</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	168 817	2 850
Andre kortsiktige fordringer	2	558 980	154 233
Konsernfordringer	2	12 403 030	13 284 840
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 130 827</b>	<b>13 441 924</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 995 904	28 459 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 995 904</b>	<b>28 459 185</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 126 731</b>	<b>41 901 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>781 259 895</b>	<b>803 169 161</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	40 000	40 000
Overkurs	10	88 499 180	88 499 180
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 539 180</b>	<b>88 539 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	225 144 699	218 551 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>225 144 699</b>	<b>218 551 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>313 683 880</b>	<b>307 091 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	437 009 794	452 360 126
Langsiktig konserngjeld	2	25 130 345	40 904 695
Øvrig langsiktig gjeld		1 339 543	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>463 479 682</b>	<b>493 264 822</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>463 479 682</b>	<b>493 264 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		437 881	136 749
Skyldig offentlige avgifter	7	403 516	881 591
Kortsiktig konserngjeld	2	1 518 982	
Annen kortsiktig gjeld	2	1 735 955	1 794 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 096 334</b>	<b>2 813 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>467 576 016</b>	<b>496 077 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>781 259 895</b>	<b>803 169 161</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555787

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 638 236  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLEBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Billingstadsletta 19  
1396 BILLINGSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Hege Østebrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

#### 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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 920 638 236  
LILLEBERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	9 346 877	8 108 359
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 346 877</b>	<b>8 108 359</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	5 469 373	6 402 814
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	416 206	524 032
Annen driftskostnad		2 306 408	6 015 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 191 987</b>	<b>12 942 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 154 890</b>	<b>-4 833 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	12 403 030	13 284 840
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	13 497 054	6 348 203
Annen renteinntekt		1 042 196	358 316
Annen finansinntekt	5	1 692 377	209 799 862
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 634 657</b>	<b>229 791 221</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 118 692	139 516
Annen rentekostnad	2	17 877 139	13 992 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 995 831</b>	<b>14 131 851</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 638 827</b>	<b>215 659 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 793 717</b>	<b>210 825 698</b>
Skattekostnad på resultat	6	334 176	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 459 541</b>	<b>210 825 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 459 541</b>	<b>210 825 698</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 459 541</b>	<b>210 825 698</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 459 541</b>	<b>210 825 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			40 000 000
Avgitt konsernbidrag		1 184 806	



Avsatt til annen egenkapital	9 274 735	170 825 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>10 459 541</b>	<b>210 825 698</b>



Organisasjonsnr: 920 638 236  
LILLEBERG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 376 791

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4, 7 2 483 751 1 520 698

**Sum varige driftsmidler 2 860 542 1 520 698**

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7, 8 433 223 960 397 285 796

Lån til foretak i samme

konsern 2 302 184 530 338 345 296

Investeringer i

tilknyttet selskap 8 5 475 000 5 475 000

Investeringer i aksjer og

andeler 5 7 082 880 7 082 880

Andre langsiktige

fordringer 2 11 306 253 11 558 384

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 759 272 622 759 747 355**

**Sum anleggsmidler 762 133 164 761 268 053**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 2 168 817 2 850

Andre kortsiktige

fordringer 2 558 980 154 233

Konsernfordringer 2 12 403 030 13 284 840

**Sum fordringer 13 130 827 13 441 924**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 5 995 904 28 459 185

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 5 995 904 28 459 185**

**Sum omløpsmidler 19 126 731 41 901 108**

**SUM EIENDELER 781 259 895 803 169 161**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	40 000	40 000
Overkurs	10	88 499 180	88 499 180
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 539 180</b>	<b>88 539 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	225 144 699	218 551 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>225 144 699</b>	<b>218 551 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>313 683 880</b>	<b>307 091 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	437 009 794	452 360 126
Langsiktig konserngjeld	2	25 130 345	40 904 695
Øvrig langsiktig gjeld		1 339 543	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>463 479 682</b>	<b>493 264 822</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>463 479 682</b>	<b>493 264 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		437 881	136 749
Skyldig offentlige avgifter	7	403 516	881 591
Kortsiktig konserngjeld	2	1 518 982	
Annen kortsiktig gjeld	2	1 735 955	1 794 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 096 334</b>	<b>2 813 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>467 576 016</b>	<b>496 077 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>781 259 895</b>	<b>803 169 161</b>



Organisasjonsnr: 920 638 236  
LILLEBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
---	--------------	------------------

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

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



## RESULTATREGNSKAP

### LILLEBERG EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2	9 346 877	8 108 359
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 346 877</b>	<b>8 108 359</b>
Lønnskostnad	3	5 469 373	6 402 814
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	416 206	524 032
Annen driftskostnad		2 306 408	6 015 184
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 191 987</b>	<b>12 942 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 154 890</b>	<b>-4 833 672</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	12 403 030	13 284 840
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	13 497 054	6 348 203
Annen renteinntekt		1 042 196	358 316
Annen finansinntekt	5	1 692 377	209 799 862
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 118 692	139 516
Annen rentekostnad	2	17 877 139	13 992 336
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>9 638 827</b>	<b>215 659 370</b>
Resultat før skattekostnad		10 793 717	210 825 698
Skattekostnad på resultat	6	334 176	0
<b>Årsresultat</b>		<b>10 459 541</b>	<b>210 825 698</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		0	40 000 000
Avsatt konsernbidrag		1 184 806	0
Avsatt til annen egenkapital		9 274 735	170 825 698
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 459 541</b>	<b>210 825 698</b>



## BALANSE

### LILLEBERG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	376 791	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7	2 483 751	1 520 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 860 542</b>	<b>1 520 698</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7, 8	433 223 960	397 285 796
Lån til foretak i samme konsern	2	302 184 530	338 345 296
Investeringer i tilknyttet selskap	8	5 475 000	5 475 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	7 082 880	7 082 880
Andre langsiktige fordringer	2	11 306 253	11 558 384
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>759 272 622</b>	<b>759 747 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>762 133 164</b>	<b>761 268 053</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	2	168 817	2 850
Andre kortsiktige fordringer	2	558 980	154 233
Konsernfordringer	2	12 403 030	13 284 840
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 130 827</b>	<b>13 441 924</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 995 904	28 459 185
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 126 731</b>	<b>41 901 108</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>781 259 895</b>	<b>803 169 161</b>



### BALANSE

#### LILLEBERG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	9, 10	40 000	40 000
Overkurs	10	88 499 180	88 499 180
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>88 539 180</strong>	<strong>88 539 180</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	10	225 144 699	218 551 997
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>225 144 699</strong>	<strong>218 551 997</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>313 683 880</strong>	<strong>307 091 178</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	437 009 794	452 360 126
Langsiktig konserngjeld	2	25 130 345	40 904 695
Øvrig langsiktig gjeld		1 339 543	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>463 479 682</strong>	<strong>493 264 822</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		437 881	136 749
Skyldig offentlige avgifter	7	403 516	881 591
Konserngjeld	2	1 518 982	0
Annen kortsiktig gjeld	2	1 735 955	1 794 821
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>4 096 334</strong>	<strong>2 813 162</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>467 576 016</strong>	<strong>496 077 983</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>781 259 895</strong>	<strong>803 169 161</strong>

Billingsstad, 08.06.2023

Odd-Einar Christophersen  
Styreleder

Joakim Hereng  
Styremedlem/daglig leder

Turid-Mette Hereng  
Styremedlem

Morten Hereng Christophersen  
Styremedlem

LILLEBERG EIENDOM AS

SIDE 3



## RESULTATREGNSKAP

### LILLEBERG EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2	9 346 877	8 108 359
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 346 877</b>	<b>8 108 359</b>
Lønnskostnad	3	5 469 373	6 402 814
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	416 206	524 032
Annen driftskostnad		2 306 408	6 015 184
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 191 987</b>	<b>12 942 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 154 890</b>	<b>-4 833 672</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	12 403 030	13 284 840
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	13 497 054	6 348 203
Annen renteinntekt		1 042 196	358 316
Annen finansinntekt	5	1 692 377	209 799 862
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 118 692	139 516
Annen rentekostnad	2	17 877 139	13 992 336
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>9 638 827</b>	<b>215 659 370</b>
Resultat før skattekostnad		10 793 717	210 825 698
Skattekostnad på resultat	6	334 176	0
<b>Årsresultat</b>		<b>10 459 541</b>	<b>210 825 698</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		0	40 000 000
Avsatt konsernbidrag		1 184 806	0
Avsatt til annen egenkapital		9 274 735	170 825 698
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 459 541</b>	<b>210 825 698</b>



## BALANSE

### LILLEBERG EIENDOM AS


EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	376 791	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7	2 483 751	1 520 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 860 542</b>	<b>1 520 698</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7, 8	433 223 960	397 285 796
Lån til foretak i samme konsern	2	302 184 530	338 345 296
Investeringer i tilknyttet selskap	8	5 475 000	5 475 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	7 082 880	7 082 880
Andre langsiktige fordringer	2	11 306 253	11 558 384
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>759 272 622</b>	<b>759 747 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>762 133 164</b>	<b>761 268 053</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	2	168 817	2 850
Andre kortsiktige fordringer	2	558 980	154 233
Konsernfordringer	2	12 403 030	13 284 840
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 130 827</b>	<b>13 441 924</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 995 904	28 459 185
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 126 731</b>	<b>41 901 108</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>781 259 895</b>	<b>803 169 161</b>

**BALANSE**


## LILLEBERG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	9, 10	40 000	40 000
Overkurs	10	88 499 180	88 499 180
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 539 180</b>	<b>88 539 180</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	10	225 144 699	218 551 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>225 144 699</b>	<b>218 551 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>313 683 880</b>	<b>307 091 178</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	437 009 794	452 360 126
Langsiktig konserngjeld	2	25 130 345	40 904 695
Øvrig langsiktig gjeld		1 339 543	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>463 479 682</b>	<b>493 264 822</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		437 881	136 749
Skyldig offentlige avgifter	7	403 516	881 591
Konserngjeld	2	1 518 982	0
Annen kortsiktig gjeld	2	1 735 955	1 794 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 096 334</b>	<b>2 813 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>467 576 016</b>	<b>496 077 983</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>781 259 895</b>	<b>803 169 161</b>

Billingstad, 08.06.2023

  
Odd-Einar Christopherzen  
Styreleder

  
Joakim Hereng  
Styremedlem/daglig leder

  
Turid-Mette Hereng  
Styremedlem

  
Morten Hereng Christophersen  
Styremedlem



**LILLEBERG EIENDOM AS**  
**Noter til regnskapet for 2022**

**Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Datterselskapet Solbråveien 10-20 Invest AS hvor Lilleberg Eiendom AS tegnet alle aksjene 26. november 2021 er innfusjonert i selskapet i 2022.

*Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

*Inntekter*

Inntekter regnskapsføres på transaksjonstidspunktet.

*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.

*Varige driftsmidler*

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

*Investeringer i aksjer og andeler*

Investering i datterselskap, tilknyttede selskap og andre aksjer og andeler balanseføres til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifall ikke vurderes forbigående.

Mottatt utbytte og øvrige utdelinger fra datterselskap inntektsføres som finansinntekt.

*Skatter*

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.



## LILLEBERG EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2022

### Note nr. 2 - Fordringer og gjeld, nærstående selskaper

Alle selskapets fordringer er oppført til pålydende.

	2022	2021
<i>Mellomværende med selskap i samme konsern:</i>		
Langsiktige fordringer	302 184 530	338 345 296
Kortsiktige fordringer	12 403 030	13 284 840
Langsiktig gjeld	(25 130 345)	(40 904 695)
Kortsiktig gjeld	(1 518 982)	0
Sum mellomværende	287 938 233	310 725 441

Langsiktig mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet i 2022. Av selskapets renteinntekter utgjør kr 13 497 054 renter på lån til konsernselskap, og tilsvarende kr 1 118 692 av selskapets rentekostnader. Alt kortsiktig mellomværende gjelder mottatt og avgitt konsernbidrag i 2022.

Lilleberg Eiendom AS har i 2022 fakturert datterselskapene for management fee, vaktmestertjenester mv. på totalt kr 8 704 541.

Aksjonærene med nærstående har fordring mot selskapet på totalt kr 72 346 pr. 31.12.2022. Av selskapets rentekostnader i 2022 utgjør kr 2 313 renter til aksjonærer med nærstående.

### Note nr. 3 - Lønn

	2022	2021
Gjennomsnittlig antall årsverk	5	5

### Note nr. 4 - Anleggsmidler

	Driftsløsøre	Bolig	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 601 406	0	0	3 601 406
Tilgang	0	376 791	1 379 260	1 756 051
Anskaffelseskost 31.12.	3 601 406	376 791	1 379 260	5 357 457
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	2 080 708	0	0	2 080 708
Årets avskrivning	416 206	0	0	416 206
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 496 914	0	0	2 496 914
Bokført verdi 31.12.	1 104 491	376 791	1 379 260	2 860 542
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	3-5 år lineær			

Org nr 920 638 236



## LILLEBERG EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2022

### Note nr. 5 - Investeringer i aksjer

Investering i aksjer pr 31. desember 2022 kan spesifiseres som følger:

	Kostpris	Bokført verdi
Jølstad Begravelsesbyrå AS	1 725 180	1 725 180
Horisont Kapitalforvaltning AS	84 300	84 300
Handelscompagniet Sverige AS	5 273 400	5 273 400
	7 082 880	7 082 880

Selskapets aksjer og andeler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre finansinntekter på kr 1 692 377 vedrører utbytte fra andre aksjeinvesteringer.

### Note nr. 6 - Skatt

	2022	2021	
<i>Årets skattekostnad fremkommer slik:</i>			
Betalbar skatt	334 176	0	
Endring utsatt skatt fra fusjon	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	334 176	0	
<i>Årets skattegrunnlag fremkommer slik:</i>			
Ordinært resultat før skattekostnad	10 793 717	210 825 698	
Permanente forskjeller	(13 348 819)	(218 886 431)	
Endring midlertidige forskjeller	54 336	70 237	
Årets skattegrunnlag	(2 500 767)	(7 990 496)	
Mottatt konsernbidrag	12 403 030	13 284 840	
Avgitt konsernbidrag	(1 518 982)	0	
Skattegrunnlag/ending underskudd til fremføring	8 383 281	5 294 344	
Betalbar skatt	0	0	
<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:</i>	31.12.2022	31.12.2021	Ending
<i>Forskjeller som utlignes:</i>			
Driftsmidler	(329 393)	(275 058)	54 335
Sum	(329 393)	(275 058)	54 335
Underskudd til fremføring	0	(8 383 282)	8 383 282
Grunnlag utsatt skatt	(329 393)	(8 658 339)	8 437 617
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	(72 466)	(1 904 835)	1 832 368

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.

Org. nr 920 638 236



## LILLEBERG EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2022

### Note nr. 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

All gjeld forventes å bli gjort opp innen de neste fem år.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2022	2021	
Gjeld til kredittinstitusjoner	437 009 794	452 360 126	
<i>Pantstillelser og lignende</i>	<i>Gjeld sikret ved pant</i>	<i>Eiendeler stillet som sikkerhet</i>	<i>Balansført verdi pant</i>
Pantegjeld	435 790 000	Aksjer og andeler	433 223 960
Pantegjeld	1 219 794	Varige driftsmidler	1 100 938

Som sikkerhet for gjeld har banken pant i datterselskapers faste eiendom.

Selskapet har stilt med kausjon for lån pålydende kr 6 000 000 i Eiker Tomteselskap AS.

Selskapet har innestående kr 482 213 på egen skattetrekkkonto til dekning av skyldig skattetrekk pr. 31.12.2022.

### Note nr. 8 - Investering i datterselskap og tilknyttede selskaper

Lilleberg Eiendom AS har eierandel i følgende selskap:

	Anskaffelses- tidspunkt	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat 2022	Bokført verdi 31.12.2022
<i>Investeringer i datterselskap</i>					
Drengsrudbekken 8 AS	2011	100 %	(735 291)	(513 609)	19 674 879
Ole Deviks Vei 18 AS	2012	100 %	22 173 807	5 000 059	41 016 724
Billingstadsetta 19 AS	2012	100 %	13 526 178	1 502 970	43 494 825
Nanna AS	2016	100 %	(14 382 242)	(854 594)	27 907 113
Trondheimsveien 135 AS	2016	100 %	24 979 188	204 668	39 008 306
Lilleberg Eiendom Lillestrøm AS	2018	100 %	78 265 428	1 512 051	77 224 074
B19 Kontorfellesskap AS	2019	100 %	457 656	(421 492)	1 420 000
Finshytta Fastighets AB	2009	51 %	1 036 534	(859 660)	35 377
Solbråveien AS	2020	100 %	30 767 556	4 893 813	62 504 498
Solbråveien 10 AS	2022	100 %	5 390 055	1 711 563	72 562 898
Solbråveien 20 AS	2022	100 %	3 514 287	(6 116 896)	48 375 266
					----- 433 223 960 -----

For Finshytta Fastighets AB er det for resultatet benyttet gjennomsnittskurs SEK = 95,03, mens det for egenkapitalen er benyttet kurs pr 31. desember 2022, SEK = 94,53.

	Anskaffelses- tidspunkt	Eierandel/ Stemmerett	Kostpris	Bokført verdi 31.12.2022
<i>Investering i tilknyttede selskaper</i>				
Eiker Tomteselskap AS	2017	50 %	5 475 000	5 475 000

Org. nr. 920 638 236



## LILLEBERG EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2022

### Note nr. 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er pr 31.12.2022 på kr 40 000, fordelt på 100 aksjer hver pålydende kr 400. Aksjekapitalen består kun av en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

<i>Selskapets aksjonærer er:</i>	<i>Antall aksjer</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Eierandel</i>
Lilleberg Eiendom Holding AS	100	400	100 %

### Note nr. 10 - Egenkapital

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen EK</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr. 01.01.	40 000	88 499 180	218 551 997	307 091 178
Fusjon, Solbråveien 10-20 Invest AS			(2 682 033)	(2 682 033)
Årets resultat			10 459 541	10 459 541
Avgitt konsernbidrag			(1 184 806)	(1 184 806)
Egenkapital pr. 31.12.	40 000	88 499 180	225 144 699	313 683 880



Til generalforsamlingen i  
Lilleberg Eiendom AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [amn@bhl.no](mailto:amn@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arild M. Nyhaug

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Lilleberg Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 10 459 541. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network, including those members which trade under a name which includes the word NEXIA, are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com)



### 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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 8. Juni 2023  
**BHL DA**

Arild M. Nyhaug  
Statsautorisert revisor