



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 522 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLOSETERVEIEN 21 AS  
Forretningsadresse: Pilestredet 75C  
0354 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Zerimariam Afiley  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 06.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			137 703
Annen driftsinntekt		50 130	
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 130</b>	<b>137 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 466 549	
Varekostnad			8 125
Annen driftskostnad		193 140	200 610
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>1 659 689</b>	<b>208 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 609 559</b>	<b>-71 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 031	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 031</b>	<b>33</b>
Annen rentekostnad			56 275
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>56 275</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 031</b>	<b>-56 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 598 528</b>	<b>-127 274</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 598 528</b>	<b>-127 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 598 528</b>	<b>-127 274</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 598 528</b>	<b>-127 274</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 598 528</b>	<b>-127 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 598 528	-127 274
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 598 528</b>	<b>-127 274</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			5 425 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>5 425 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 425 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8	<b>9 709 615</b>	<b>1 883 463</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 870
Andre fordringer		80 573	310 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 573</b>	<b>314 443</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	549	18 562
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>549</b>	<b>18 562</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 790 737</b>	<b>2 216 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 790 737</b>	<b>7 641 468</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Udekket tap	1	1 725 802	127 274
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 725 802</b>	<b>-127 274</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 695 802</b>	<b>-97 274</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 236 626	4 829 377
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	4 578 728	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 815 353</b>	<b>7 329 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 815 353</b>	<b>7 329 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	921 570	56 865
Annen kortsiktig gjeld		4 749 616	352 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 671 185</b>	<b>409 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 486 539</b>	<b>7 738 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 790 737</b>	<b>7 641 468</b>



## Noter til regnskap 2016

Lilloseterveien 21 AS

### Regnskapsprinsipper og vurderingsregler

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser for små foretak og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak, jfr regnskapslovens kapittel 4 (regnskapsprinsipper) og kapittel 5 (vurderingsregler).

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### NOTE NR. 1 – Aksjekapital, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 30 aksjer med pålydende kr. 1.000, totalt kr. 30.000.

Alle aksjer tilhører samme aksjeklasse og innehar de samme rettigheter.

Navn på aksjeeier:	Antall aksjer:	Andel av totalkapital:	Aksjeeiers stilling i selskapet
Berbere Group AS	30	100 %	
Sum:	30	100 %	

Avstemming egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum endringer/ EK
Pr. 01.01	30.000	-127.274	-127.274
Årets resultat	0	-1.598.528	-1.598.528
Pr. 31.12	30.000	-1.725.802	-1.695.802

### NOTE NR. 2 – Antall ansatte, lønnskostnader, godtgjørelser m.v

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder i 2016.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret.

Det er ikke avtalt rettigheter ved endring i verv for styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### NOTE NR. 3 – Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2016 var kr. 0. Honorar for bistand og andre tjenester utgjorde kr. 0

Selskapet ble stiftet i 2015 og var ikke revisjonspliktig for dette året. Kostnad knyttet til revisjon for 2016 er registrert i 2017.

### NOTE NR. 4 – Lån og sikkerhetsstillelser ledende personer, aksjeeiere, ansatte

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer, aksjeeiere, andre ansatte eller nærstående.

### NOTE NR. 5 – Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

### NOTE NR. 6 – Skatt

Skattekostnad	2016	2015
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	0	0
Sum skattekostnad	0	0



## Noter til regnskap 2016

Lilloseterveien 21 AS

Beregn. av årets skattekostnad	2016	2015
Resultat før skattekostnad	-1.598.528	-127.274
Permanente forskjeller	125.000	0
Endring i midlertidige forskjeller	1.466.549	0
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
<b>Grl. ber. betalbar skatt</b>	<b>-6.979</b>	<b>-127.274</b>
<b>Betalbar skatt 25 % (27 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oversikt midlert. forskjeller	2016	2015
Fordringer	0	0
Varer	-1.466.549	0
Driftsmidler	0	0
Gevinst/tapskonto	0	0
Fremførbart underskudd	-134.253	-127.274
Andre forskjeller	0	0
<b>Grl. ber. uts. skatt/skatteford.</b>	<b>-1.600.802</b>	<b>-127.274</b>
<b>Utsatt skatt(+)/skattefordel (-) ved 24% (25 %) nominell sats</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Reversering av midlertidige forskjeller påvirker betalbar skatt i fremtidige perioder ved at positive forskjeller (utsatt skattefordel) gir høyere betalbar skatt, og negative forskjeller (utsatt skattefordel) gir lavere betalbar skatt. Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht GRS for små foretak.

### **NOTE NR. 7 – Mellomværender med mor og søsterselskap og tilknyttede selskap**

Følgende mellomværender med søsterselskap er registrert:

Selskap	Fordring	Gjeld	Kundefordr.	Leverandørgjeld
Berbere Group AS	0	-1.828.728	0	-134.770
Huza AS	0	0	0	-76.208
Kasi Eiendom AS	0	0	0	-5.716
Samlet konsernfordring/-gjeld	<b>0</b>	<b>-1.828.728</b>	<b>0</b>	<b>-216.694</b>

### **NOTE NR. 8 – Pantstillelser**

Gjeld som er sikret ved pant: 4.578.728

Bokført verdi av varelager stilt som sikkerhet for gjeld: 9.709.615



Til generalforsamlingen i Lilloseterveien 21 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Lilloseterveien 21 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 598 528. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Beskrivelse av revisors oppgaver og plikter er gitt i vedlegg 1 til revisjonsberetningen.

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.


##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

##### *Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo 18. september 2017  
RevisionsBureauet AS



Jan H. Jørgensen  
Registrert revisor



## Vedlegg 1

### Beskrivelse av revisors oppgaver og plikter

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



**Årsberetning 2016  
for  
Lilloseterveien 21 AS**

**Virksomhetens art**

Virksomheten består av eiendomsutvikling. Herunder; bygging, eie, drive, kjøpe og selge fasteieendom, samt utleie av fasteieendom og hva som står i forbindelse med dette.

**Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat**

Årsregnskapet for 2016 viser et underskudd med kr. -1 598 528. Samlet egenkapital er pr. 31.12.16 kr. -1 695 802. Styret er ikke tilfreds med resultatutvikling og egenkapitalsituasjon som er et resultat av byggeprosjekt som skal ferdigstilles og selges i løpet av 2017.

**Forskning og Utvikling**

Selskapet har ikke aktivitet knyttet til Forskning og Utvikling.

**Fortsatt drift**

Selskapets aksjekapital er tapt. Det er registrert helt ubetydelig ekstern gjeld utenfor konsernet, og i den grad det har vært behov for det har morselskapet dekket løpende forpliktelser. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte, og det er derfor ikke registrert ulykker eller skader på ansatte, på samme måte som det ikke har vært sykefravær.

**Likestilling**

I den grad selskapet kommer til å få ansatte vil det ikke gjøres forskjellsbehandling mellom kjønn.

Fordeling styre:	Kvinner: 0 stk	Menn: 1 stk
Daglig leder:	Kvinner: 0 stk	Menn: 1 stk

**Ytre miljø**

Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø ut over normalt for bransjen, og har ikke vurdert behov for iverksetting av særskilte tiltak.

**Andre forhold**

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Oslo, 18.09.2017

Zerimariam Afiley  
Styreleder/daglig leder