



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 618 754
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILJENDAL UTLEIE AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 32
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Ståle Dullum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 23.04.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 655 313	2 307 362
Annen driftsinntekt		1 721 249	1 163 913
Sum inntekter		3 376 562	3 471 276
Kostnader			
Varekostnad		3 520	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 331 428	1 331 428
Annen driftskostnad	2	79 941	747 332
Sum kostnader		1 414 889	2 078 760
Driftsresultat		1 961 673	1 392 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 671	
Annen renteinntekt		59 770	116 541
Sum finansinntekter		63 441	116 541
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	117 632	292 706
Annen rentekostnad		48 539	2 293 533
Sum finanskostnader		166 172	2 586 239
Netto finans		-102 731	-2 469 698
Ordinært resultat før skattekostnad		1 858 942	-1 077 182
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-416 075	-1 115 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 275 017	37 933
Årsresultat		2 275 017	37 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 275 017	37 933
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	166 212	
Overføringer annen egenkapital	7	2 108 805	37 933



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		2 275 017	37 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	105 290 579	106 622 007
Sum varige driftsmidler		105 290 579	106 622 007
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 098 017	1 428 988
Sum finansielle anleggsmidler		1 098 017	1 428 988
Sum anleggsmidler		106 388 596	108 050 995
Omløpsmidler			
Varer			
Arbeider under utførelse		7 600 372	57 031
Sum varer		7 600 372	57 031
Fordringer			
Kundefordringer	5	617 785	789 880
Andre kortsiktige fordringer		257 838	
Konsernfordringer	3	673 510	7 115 880
Sum fordringer		1 549 133	7 905 760
Sum omløpsmidler		9 149 504	7 962 791
SUM EIENDELER		115 538 101	116 013 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	4 495 500	4 495 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum innskutt egenkapital		9 495 500	9 495 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	14 320 233	12 211 428
Sum opptjent egenkapital		14 320 233	12 211 428
Sum egenkapital		23 815 733	21 706 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 831 080	20 299 662
Sum avsetninger for forpliktelser		19 831 080	20 299 662
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	66 214 281	66 499 997
Langsiktig konserngjeld	3	4 130 086	7 258 006
Sum annen langsiktig gjeld		70 344 367	73 758 003
Sum langsiktig gjeld		90 175 447	94 057 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		598 193	104 524
Betalbar skatt		19	
Skyldig offentlige avgifter		158 067	76 477
Kortsiktig konserngjeld	3	218 700	
Annen kortsiktig gjeld		571 942	68 192
Sum kortsiktig gjeld		1 546 921	249 193
Sum gjeld		91 722 367	94 306 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 538 101	116 013 786



**Årsregnskap 2017
for
Liljendal Utleie AS**

Foretaksnr. 914618754



Liljendal Utleie AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 376 562	3 471 276
Sum driftsinntekter		3 376 562	3 471 276
Driftskostnader			
Varekostnad		3 520	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 331 428	1 331 428
Annen driftskostnad	2	79 941	747 332
Sum driftskostnader		1 414 889	2 078 760
DRIFTSRESULTAT		1 961 673	1 392 516
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		3 671	0
Annen renteinntekt		59 770	116 541
Sum finansinntekter		63 441	116 541
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	117 632	292 706
Annen rentekostnad		48 539	2 293 533
Sum finanskostnader		166 172	2 586 239
NETTO FINANSPOSTER		(102 731)	(2 469 698)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 858 942	(1 077 182)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(416 075)	(1 115 115)
ORDINÆRT RESULTAT		2 275 017	37 933
ÅRSRESULTAT		2 275 017	37 933
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	7	166 212	0
Overføringer annen egenkapital	7	2 108 805	37 933
SUM OVERF. OG DISP.		2 275 017	37 933



Liljendal Utleie AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	105 290 579	106 622 007
Sum varige driftsmidler		105 290 579	106 622 007
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 098 017	1 428 988
Sum finansielle anleggsmidler		1 098 017	1 428 988
SUM ANLEGGSMIDLER		106 388 596	108 050 995
OMLØPSMIDLER			
Arbeider under utførelse		7 600 372	57 031
Fordringer			
Kundefordringer	5	617 785	789 880
Fordringer på konsernselskap	3	673 510	7 115 880
Andre kortsiktige fordringer		257 838	0
Sum fordringer		1 549 133	7 905 760
SUM OMLØPSMIDLER		9 149 504	7 962 791
SUM EIENDELER		115 538 101	116 013 786



Liljendal Utleie AS

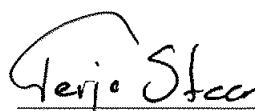
Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	4 495 500	4 495 500
Sum innskutt egenkapital		9 495 500	9 495 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	14 320 233	12 211 428
Sum opptjent egenkapital		14 320 233	12 211 428
SUM EGENKAPITAL		23 815 733	21 706 928
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	19 831 080	20 299 662
Sum avsetning for forpliktelser		19 831 080	20 299 662
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	66 214 281	66 499 997
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	4 130 086	7 258 006
Sum annen langsiktig gjeld		70 344 367	73 758 003
SUM LANGSIKTIG GJELD		90 175 447	94 057 665
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		598 193	104 524
Betalbar skatt		19	0
Skyldig offentlige avgifter		158 067	76 477
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	218 700	0
Annen kortsiktig gjeld		571 942	68 192
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 546 921	249 193
SUM GJELD		91 722 367	94 306 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 538 101	116 013 786

Trondheim, 6. april 2018



Ståle Dullum
daglig leder



Terje Steen
styrets leder



Liljendal Utleie AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Liljendal Utleie AS

Noter 2017

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1/1	120 116 846
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	120 116 846
Oppskrivning pr. 1/1	6 000 000
- Avgang	0
Oppskrivning pr. 31/12	6 000 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	19 494 838
+ Ordinære avskrivninger	1 149 610
+ Avskr. på oppskrivning	181 818
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	20 826 266
Balanseført verdi pr 31/12	105 290 580
Prosentsats for ord.avskr	1-4

Note 2 - Honorar til revisor m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Honorar til revisor

Godtgjørelse til revisor for ordinær revisjon utgjør kr 30.000 ekskl mva. Godtgjørelse for annen bistand utgjør kr 6.740 ekskl mva.



Liljendal Utleie AS

Noter 2017**Note 3 - Nærstående parter**

Fordringer på konsernselskap er fordring i forbindelse med at konsernet har konsernkontoordning.

Langsiktig gjeld til konsernselskap er gjeld til søsterselskapet Liljendal AS.

Kortsiktig gjeld til konsernselskap er årets avgitte konsernbidrag til moreselskapet Trym Bolig AS.

Konserninterne mellomværende er renteberegnet med markedsrente.

Note 4 - Skatt

	2017
Spesifikasjon av skattegrunnlag	
Resultat før skattekostnader	1 858 942
Permanente og andre forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	(1 639 482)
Mottatt konsernbidrag	0
Inntekt før anvendelse av fremført underskudd	218 779
Anvendelse av fremførbart underskudd	682
Inntekt før fradrag for konsernbidrag	218 700
Ytet konsernbidrag	218 700
Inntekt	79

Spesifikasjon av skattekostnad	
Betalbar skatt	19
Endring i utsatt skatt ₁	(468 582)
Effekten av skatt på konsernbidrag	52 488
Skattekostnad på ordinært resultat	(416 075)

1 Hvorav effekt på utsatt skatt pr 31.12 pga endring i skattesats utgjør (862.221)

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2017		2016	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	84.089.451	0	84.566.811
Utestående fordringer	0	0	0	15.798
Varer i arbeid	0	2.132.639	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	683	0
Sum	0	86.222.090	683	84.582.609
Netto midlertidige forskjeller	0	86.222.090	0	84.581.926
Herav utsatt skatt/-skattefordel	0	19.831.080	0	20.299.662
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen₂	0	19.831.080	0	20.299.662

2 Utsatt skatt pr 31.12.2017 er beregnet med en skattesats på 23 %, skattesatsen ved regnskapsavleggelsen i 2016 var på 24 %.



Liljendal Utleie AS

Noter 2017

Note 5 - Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	2017	2016
Langsiktig gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	66.214.281	66.499.997
Bokført verdi av pantsatte elendeler		
Tomter og bygninger	105.290.579	106.622.007
Kundefordringer	617.785	789.880
Sum	105.908.364	107.411.887

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 5.000 aksjer à kr 1.000. I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2017		Antall aksjer	Eier-/stemmeandel
Trym Bolig AS	Trondheim	5.000	100 %

Konsernregnskap

Blåin AS og Trym Bolig AS utarbeider konsernregnskap hvor Liljendal Utleie AS er konsolidert.

Note 7 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innsk. egenkap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.17	5 000 000	4 495 500	12 211 428	21 706 928
Årets resultat	-	-	2 275 017	2 275 017
Andre endringer:				
Avgitt konsernbidrag (netto)	-	-	(166 212)	(166 212)
Egenkapital 31.12.17	5 000 000	4 249 570	14 320 233	23 815 733



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Liljendal Utleie AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Liljendal Utleie AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

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 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 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.

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 regnskapet, 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende 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.



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 23. april 2018

BDO AS

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor