



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 605 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESTRØM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

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: Ola Emil Heggset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader		59 820	52 008
Sum kostnader		59 820	52 008
Driftsresultat		-59 820	-52 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	1	2 693 100	2 393 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	141 551	110 417
Annen renteinntekt		2 715	
Sum finansinntekter		2 837 366	2 503 917
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		5 388
Annen rentekostnad	1	1 802 413	1 161 231
Sum finanskostnader		1 802 413	1 166 619
Netto finans		1 034 953	1 337 298
Ordinært resultat før skattekostnad		975 133	1 285 289
Skattekostnad		214 576	284 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		760 557	1 000 325
Årsresultat		760 557	1 000 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		760 557	1 000 325
Totalresultat		760 557	1 000 325
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		760 557	1 000 325
Sum overføringer og disponeringer		760 557	1 000 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	44 329 708	44 329 708
Lån til foretak i samme konsern	1	3 863 386	3 721 835
Sum finansielle anleggsmidler		48 193 094	48 051 543
Sum anleggsmidler		48 193 094	48 051 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	1	2 693 100	2 393 500
Sum fordringer		2 693 100	2 393 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		2 605 717	1 695 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 605 717	1 695 740
Sum omløpsmidler		5 298 817	4 089 240
SUM EIENDELER		53 491 911	52 140 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		5 520 615	4 760 057
Sum opptjent egenkapital		5 520 615	4 760 057
Sum egenkapital	5	5 710 615	4 950 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 985 000	30 985 000
Langsiktig konserngjeld	1		
Øvrig langsiktig gjeld	1	16 557 960	15 901 620
Sum annen langsiktig gjeld		47 542 960	46 886 620
Sum langsiktig gjeld		47 542 960	46 886 620
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	214 576	284 964
Annen kortsiktig gjeld		23 760	19 142
Sum kortsiktig gjeld		238 336	304 106
Sum gjeld		47 781 296	47 190 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 491 911	52 140 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593567

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 605 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESTRØM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

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: Ola Emil Heggset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 999 605 133
LILLESTRØM UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader		59 820	52 008
Sum kostnader		59 820	52 008
Driftsresultat		-59 820	-52 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	1	2 693 100	2 393 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	141 551	110 417
Annen renteinntekt		2 715	
Sum finansinntekter		2 837 366	2 503 917
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		5 388
Annen rentekostnad	1	1 802 413	1 161 231
Sum finanskostnader		1 802 413	1 166 619
Netto finans		1 034 953	1 337 298
Ordinært resultat før skattekostnad		975 133	1 285 289
Skattekostnad		214 576	284 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		760 557	1 000 325
Årsresultat		760 557	1 000 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		760 557	1 000 325
Totalresultat		760 557	1 000 325
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		760 557	1 000 325
Sum overføringer og disponeringer		760 557	1 000 325



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	30 985 000	30 985 000
Langsiktig konserngjeld	1		
Øvrig langsiktig gjeld	1	16 557 960	15 901 620
Sum annen langsiktig gjeld		47 542 960	46 886 620
Sum langsiktig gjeld		47 542 960	46 886 620
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	214 576	284 964
Annen kortsiktig gjeld		23 760	19 142
Sum kortsiktig gjeld		238 336	304 106
Sum gjeld		47 781 296	47 190 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 491 911	52 140 783



Organisasjonsnr: 999 605 133
LILLESTRØM UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Lillestrøm Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Lillestrøm Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 760.557. 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 min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORÉ D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2022
Lillestrøm Utvikling AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 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>

Strømmen, 28. mars 2023

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Lillestrøm Utvikling AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Andre driftskostnader		59 820	52 008
Sum driftskostnader		59 820	52 008
Driftsresultat		-59 820	-52 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	1	2 693 100	2 393 500
Renteinntekt fra konsernselskap	1	141 551	110 417
Renteinntekter		2 715	0
Rentekostnader til konsernselskap	1	0	5 388
Rentekostnader	1	1 802 413	1 161 231
Resultat av finansposter		1 034 953	1 337 298
Resultat før skattekostnad		975 133	1 285 289
Skattekostnad		214 576	284 964
Årets resultat		760 557	1 000 325
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		760 557	1 000 325
Sum overføringer		760 557	1 000 325

Organisasjonsnummer 999 605 133



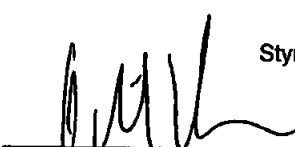
Lillestrøm Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	3, 6	44 329 708	44 329 708
Lån til konsernselskap	1	3 863 386	3 721 835
Sum anleggsmidler		48 193 094	48 051 543
Omløpsmidler			
Fordring på konsernselskaper	1	2 693 100	2 393 500
Bankinnskudd og kontanter		2 605 717	1 695 740
Sum omløpsmidler		5 298 817	4 089 240
Sum eiendeler		53 491 911	52 140 783

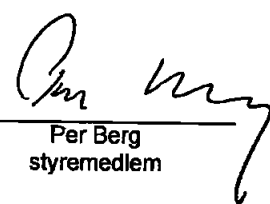
Organisasjonsnummer 999 605 133



Lillestrøm Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		-10 000	-10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>5 520 615</u>	<u>4 760 057</u>
Sum egenkapital	5	<u>5 710 615</u>	<u>4 950 057</u>
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	6	30 985 000	30 985 000
Øvrig langsiktig gjeld	1	<u>16 557 960</u>	<u>15 901 620</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>47 542 960</u>	<u>46 886 620</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	214 576	284 964
Annen kortsiktig gjeld		<u>23 760</u>	<u>19 142</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>238 336</u>	<u>304 106</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>53 491 911</u>	<u>52 140 783</u>

Lillestrøm, 28.03.2023
Styret i Lillestrøm Utvikling AS


Ola Emil Heggset
styreleder/daglig leder


Per Berg
styremedlem

Organisasjonsnummer 999 605 133



LILLESTRØM UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Aksjer i datterselskap / tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående og det anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

**LILLESTRØM UTVIKLING AS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022****NOTE 1 LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER / NÆRSTÅENDE**

Konsern	Fordring	Gjeld	Renter	Konsernbidrag/utbytte
Isakveien 18/20 AS	3 863 386		141 551	
Isakveien 18/20 AS	1 364 600			1 100 000
Paragraf Eiendom AS	<u>1 328 500</u>			<u>1 293 500</u>
	2 693 100			2 393 500

Nærstående utenom konsern

ØIE Eiendomsutvikling AS		-8 278 980	-328 170	
Breidablik AS		<u>-8 278 980</u>	<u>-328 170</u>	
		-16 557 960	-656 340	

NOTE 2 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2022	2021	Endring
Avsetning	-10 000	-10 000	0
Sum midlertidige forskjeller	<u>-10 000</u>	<u>-10 000</u>	0
Utsatt skattefordel ikke bokført i hht grs	<u>2 700</u>	<u>2 700</u>	0

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad:	975 133	1 285 289
Permanente forskjeller	213	0
Midlertidige forskjeller	0	10 000
Mottatt konsernbidrag	-2 693 100	-2 393 500
Skattepliktig konsernbidrag	<u>2 693 100</u>	<u>2 393 500</u>
Årets skattegrunnlag:	<u>975 346</u>	<u>1 295 289</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	214 576	284 964
Endring utsatt skatt	0	0
Beregnet skatt på avgitt konsernbidrag		
Sum bokført skattekostnad	<u>214 576</u>	<u>284 964</u>



LILLESTRØM UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Betalbar skatt i balansen består av:

	2022	2021
22% av årets skattepliktige inntekt	214 576	284 964
Skatt på konsernbidrag		
Betalbar skatt	214 576	284 964

NOTE 3 AKSJER OG ANDELER I DATTERSELSKAP

Selskapet hadde pr.31.12. følgende aksjer i andre selskaper:

Selskap	Eierandel	Resultat 2022	Egekapital 31.12.	Bokført verdi
Paragraf Eiendom AS	100 %	1 004 406	3 548 450	24 661 498
Isakveien 18/20 AS	100 %	1 165 989	6 599 208	19 668 210
			Sum	44 329 708

NOTE 4 AKSJER, AKSJEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.200.000 (200 aksjer a 1000) eies av:

Breidablikk Eiendom AS	100	50 %
ØIE Eiendomsutvikling AS	100	50 %

Aksjeeierne er representert med hvert sitt medlem i styret.

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	4 750 057	4 950 057
Årets resultat		760 557	760 557
Avgitt konsernbidrag netto			
Egenkapital 31.12.	200 000	5 510 615	5 710 615

NOTE 6 LÅN / PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for pantelån til rest kr. 30.985.000 er stillet pant i selskapets aksjer i Isakveien 18/20 AS med bokført verdi kr. 19.668.210

Det er videre stilt sikkerhet i datterselskapet Paragraf Eiendom AS sin eiendom med bokført verdi 4.802.117 samt datterselskapet Isakveien 18/20 AS sin eiendom med bokført verdi 10.323.650.

Lånene løper i et til tre år av gangen inntil det er etablert en langsiktig finansieringsstruktur.