



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 267 269
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESTRØM KVARTAL 37 AS
Forretningsadresse: Torvet 3
2000 LILLESTRØM

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: Hans Røragen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	1,2	569 629	3 446 335
Sum inntekter		569 629	3 446 335
Kostnader			
Prosjektkostnader	1,2	510 750	1 399 524
Andre driftskostnader	3	144 129	129 753
Sum kostnader		654 879	1 529 277
Driftsresultat		-85 250	1 917 058
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 250	1 917 058
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-18 755	421 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 495	1 495 305
Årsresultat		-66 495	1 495 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 495	1 495 305
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-48 257	
Overføringer annen egenkapital		-18 238	1 495 305
Sum overføringer og disponeringer		-66 495	1 495 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	221 363	202 608
Sum immaterielle eiendeler		221 363	202 608
Sum anleggsmidler		221 363	202 608
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 549 880	7 515 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 549 880	7 515 832
Sum omløpsmidler		4 549 880	7 515 832
SUM EIENDELER		4 771 243	7 718 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	150 000	150 000
Overkurs	7	4 200 000	4 200 000
Sum innskutt egenkapital		4 350 000	4 350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		2 268 238
Udekket tap	7	48 257	
Sum opptjent egenkapital		-48 257	2 268 238
Sum egenkapital		4 301 743	6 618 238
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		500	
Betalbar skatt	4		530 573
Annen kortsiktig gjeld		469 000	569 629
Sum kortsiktig gjeld		469 500	1 100 202
Sum gjeld		469 500	1 100 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 771 243	7 718 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371918

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 267 269
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESTRØM KVARTAL 37 AS
Forretningsadresse: Torvet 3
2000 LILLESTRØM

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: Hans Røragen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 935 267 269
LILLESTRØM KVARTAL 37 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	1,2	569 629	3 446 335
Sum inntekter		569 629	3 446 335
Kostnader			
Prosjektkostnader	1,2	510 750	1 399 524
Andre driftskostnader	3	144 129	129 753
Sum kostnader		654 879	1 529 277
Driftsresultat		-85 250	1 917 058
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 250	1 917 058
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-18 755	421 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 495	1 495 305
Årsresultat		-66 495	1 495 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 495	1 495 305
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-48 257	
Overføringer annen egenkapital		-18 238	1 495 305
Sum overføringer og disponeringer		-66 495	1 495 305



Organisasjonsnr: 935 267 269
LILLESTRØM KVARTAL 37 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	221 363	202 608
Sum immaterielle eiendeler		221 363	202 608
Sum anleggsmidler		221 363	202 608
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	4 549 880	7 515 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 549 880	7 515 832
Sum omløpsmidler		4 549 880	7 515 832
SUM EIENDELER		4 771 243	7 718 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	150 000	150 000
Overkurs	7	4 200 000	4 200 000
Sum innskutt egenkapital		4 350 000	4 350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		2 268 238
Udekket tap	7	48 257	
Sum opptjent egenkapital		-48 257	2 268 238
Sum egenkapital		4 301 743	6 618 238
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		500	
Betalbar skatt	4		530 573
Annen kortsiktig gjeld		469 000	569 629
Sum kortsiktig gjeld		469 500	1 100 202
Sum gjeld		469 500	1 100 202



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

4 771 243

7 718 440



Organisasjonsnr: 935 267 269
LILLESTRØM KVARTAL 37 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

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

Fordringer

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.



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap

for

Lillestrøm Kvartal 37 AS

2022

Transaksjon 09222115557486447134



Signert GA, HV, RE, KH, EL



Lillestrøm Kvartal 37 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Prosjektinntekter	1,2	569 629	3 446 335
Leieinntekter		0	0
Sum driftsinntekter		569 629	3 446 335
Driftskostnader			
Prosjektkostnader	1,2	510 750	1 399 524
Eiendomskostnader		0	0
Andre driftskostnader	3	144 129	129 753
Sum driftskostnader		654 879	1 529 277
DRIFTSRESULTAT		(85 250)	1 917 058
Resultat før skattekostnad		(85 250)	1 917 058
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(18 755)	421 753
ARSRESULTAT		(66 495)	1 495 305
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(2 268 238)	(10 504 695)
Tilleggsutbytte		2 250 000	12 000 000
Fremføring av udekket tap		(48 257)	0
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(66 495)	1 495 305

Årsregnskap for Lillestrøm Kvartal 37 AS

Organisasjonsnr. 935267269

Transaksjon 09222115557486447134



Signert GA, HV, RE, KH, EL



Lillestrøm Kvartal 37 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	221 363	202 608
SUM ANLEGGSMIDLER		221 363	202 608
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 549 880	7 515 832
SUM OMLØPSMIDLER		4 549 880	7 515 832
SUM EIENDELER		4 771 243	7 718 440
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	150 000	150 000
Overkurs	7	4 200 000	4 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	2 268 238
Udekket tap	7	(48 257)	0
SUM EGENKAPITAL		4 301 743	6 618 238
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		500	0
Betalbar skatt	4	0	530 573
Annen kortsiktig gjeld		469 000	569 629
SUM KORTSIKTIG GJELD		469 500	1 100 202
SUM GJELD		469 500	1 100 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 771 243	7 718 440

Oslo, 03.02.2023

Gustaf Aspelin
styrets lederHilde Vatne
styremedlemRonny Engebretsen
styremedlemKnut Holmann
styremedlemEspen Listuen
daglig leder



Noter 2022

Lillestrøm Kvartal 37 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Egenregiprosjekter

Egenregiprojekter resultat- og inntektsavregnes i tråd med regnskapsstandard for anleggskontrakter. Dette innebærer at beholdningen av egenregiprojekter er vurdert til laveste verdi av direkte og fordolbare indirekte tilvirkningskostnader og virkelig verdi. Igangsatte projekter avregnes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgrad beregnes på grunnlag av bokførte- og mottaksregistrerte faktura i forhold til totalt forventet sluttkostnad. Fortjeneste avregnes som produkt av fullføringsgrad, salgsgrad og forventet dekningsbidrag. For projekter som forventes å gi tap er hele beløpet kostnadsført.

Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Note 2 Egenregiprojekter / Anleggskontrakter / Inntektsføring

Egenregiprojekter inkluderer opparbeidet verdi av projekter fratrukket innbetalinger fra kunder.

I tillegg består posten av opparbeidet verdi av infrastruktur samt nedlagte utviklingskostnader i fremtidige projekter.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styre eller daglig leder. Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor

Revisor, revisjon 44 129 (Ink. mva)

Note 4 Skatt, spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av skatter

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-83 197	-92 441	-9 244
Andre avsetninger for forpliktelser	-469 000	-569 629	-100 629
Gevinst og tapskonto	-207 102	-258 878	-51 776
Sum midlertidige forskjeller	-759 299	-920 948	-161 649
Akkumulert fremførbart underskudd	-246 900	0	-246 900
Netto midlertidige forskjeller	-1 006 198	-920 948	85 250
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt(-)	22 % 221 363	202 608	-18 755





Forskjell mellom resultat og årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad:	-85 250	1 917 058
Endring i midlertidige forskjeller	-161 649	494 639
Underskudd til fremføring	246 900	0
Årets skattegrunnlag	0	2 411 697

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av:

Betalbar skatt	0	530 573
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel 22 %	-18 755	-108 820
Skattekostnad	-18 755	421 753

Betalbar skatt i balansen består av:

22 % av årets skattepliktige inntekt	0	530 573
--------------------------------------	---	---------

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen skatetrekkingsforpliktelser eller andre bundne bankinnskudd pr 31.12.2022.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	150	1 000	150 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
JM Norge AS	75	50,0 % representert i styret
Explore Biendomsutvikling AS	52	34,7 % representert i styret
ØIE Gruppen AS	23	15,3 % representert i styret
Totalt antall aksjer	150	100,0 %

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK/ Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01.2022	150 000	4 200 000	2 268 238	6 618 238
Årets resultat			-66 495	-66 495
Tilleggsutbytte			-2 250 000	-2 250 000
Egenkapital pr 31.12.2022	150 000	4 200 000	-48 257	4 301 743

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen som har betydning for bedømmelsen av selskapet.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557486447134

Dokument

Årsregnskap 2022 Lillestrøm Kvartal 37 AS (til signering)
Hoveddokument
5 sider
Innført på 2023-02-03 08:32:15 CET (+0100) av Hans
Røragen (HR)
Ferdigstilt den 2023-02-07 17:32:37 CET (+0100)

Initiativtaker

Hans Røragen (HR)
JM Norge AS
hans.roragen@jm.no
+4790092830

Signerende parter

Gustaf Aspelin (GA)
Argon Invest AS
ga@argoninvest.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gustaf Aspelin"
BankID issued by "BankID - Bankenes Dinebeste AS"
2023-02-07 16:42:33 CET (+0100)
Signert 2023-02-07 17:32:37 CET (+0100)

Ronny Engebretsen (RE)
ØE Eiendomsutvikling AS
re@oe-e.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ronny Engebretsen"
BankID issued by "ØE Eiendomsutvikling AS"
2023-02-06 11:53:04 CET (+0100)
Signert 2023-02-06 11:53:04 CET (+0100)

Espen Listuen (EL)
JM Norge AS
esper.listuen@jm.no



Navnet norsk BankID oppga var "Espen Listuen"
BankID issued by "JM Norge AS"
2023-02-03 09:37:55 CET (+0100)
Signert 2023-02-03 09:37:55 CET (+0100)

Hilde Vatne (HV)
JM Norge AS
hilde.vatne@jm.no



Navnet norsk BankID oppga var "Hilde Vatne"
BankID issued by "BankID - Bankenes Dinebeste AS"
2023-02-03 15:43:45 CET (+0100)
Signert 2023-02-03 15:35:02 CET (+0100)

Knut Holmann (KH)
JM Norge AS
knut.holmann@jm.no



Navnet norsk BankID oppga var "Knut Holmann"
BankID issued by "BankID - Bankenes Dinebeste AS"
2023-02-03 09:37:55 CET (+0100)
Signert 2023-02-03 09:37:55 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557486447134

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Lillestrøm Kvartal 37 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillestrøm Kvartal 37 AS som 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 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avviklet.

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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 3. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Hans-Christian Berger
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Berger, Hans-Christian	BANKID_MOBILE	2023-02-03 14:43

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.