



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 150 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG LILLEHAMMER AS
Forretningsadresse: Ringsakervegen 17
2383 BRUMUNDDAL

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: Pål Henrik Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		32 278	155 444
Sum kostnader		32 278	155 444
Driftsresultat		-32 278	-155 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			301 632
Annen renteinntekt		37	89
Sum finansinntekter		37	301 721
Annen rentekostnad		927 436	287 718
Sum finanskostnader		927 436	287 718
Netto finans		-927 400	14 003
Ordinært resultat før skattekostnad	1	-959 678	-141 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		-959 678	-141 441
Årsresultat	2	-959 678	-141 441
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-959 678	-141 441
Totalresultat		-959 678	-141 441
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-959 678	-141 441
Sum overføringer og disponeringer		-959 678	-141 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	14 287 454	14 287 454
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		124 430
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		14 287 454	14 411 884
Sum anleggsmidler		14 287 454	14 411 884
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			58 476
Konsernfordringer	4	3 676 603	4 411 603
Sum fordringer		3 676 603	4 470 079
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397	1 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397	1 026
Sum omløpsmidler		3 677 000	4 471 105
SUM EIENDELER		17 964 454	18 882 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 101 119	141 441
Sum opptjent egenkapital		-1 101 119	-141 441
Sum egenkapital	2	-1 076 689	-117 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Selgerkreditt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	19 000 000
Sum langsiktig gjeld		18 000 000	19 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 029 751	
Annen kortsiktig gjeld	8	11 392	
Sum kortsiktig gjeld		1 041 143	
Sum gjeld		19 041 143	19 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 964 454	18 882 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580064

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 150 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG LILLEHAMMER AS
Forretningsadresse: Ringsakervegen 17
2383 BRUMUNDDAL

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: Pål Henrik Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 927 150 581
UTLEIEBOLIG LILLEHAMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		32 278	155 444
Sum kostnader		32 278	155 444
Driftsresultat		-32 278	-155 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			301 632
Annen renteinntekt		37	89
Sum finansinntekter		37	301 721
Annen rentekostnad		927 436	287 718
Sum finanskostnader		927 436	287 718
Netto finans		-927 400	14 003
Ordinært resultat før skattekostnad	1	-959 678	-141 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		-959 678	-141 441
Årsresultat	2	-959 678	-141 441
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-959 678	-141 441
Totalresultat		-959 678	-141 441
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-959 678	-141 441
Sum overføringer og disponeringer		-959 678	-141 441



Organisasjonsnr: 927 150 581
UTLEIEBOLIG LILLEHAMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	14 287 454	14 287 454
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		124 430
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		14 287 454	14 411 884
Sum anleggsmidler		14 287 454	14 411 884
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			58 476
Konsernfordringer	4	3 676 603	4 411 603
Sum fordringer		3 676 603	4 470 079
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		397	1 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397	1 026
Sum omløpsmidler		3 677 000	4 471 105
SUM EIENDELER		17 964 454	18 882 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 101 119	141 441
Sum opptjent egenkapital		-1 101 119	-141 441
Sum egenkapital	2	-1 076 689	-117 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Selgerkreditt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	15 000 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	19 000 000
Sum langsiktig gjeld		18 000 000	19 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 029 751	
Annen kortsiktig gjeld	8	11 392	
Sum kortsiktig gjeld		1 041 143	
Sum gjeld		19 041 143	19 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 964 454	18 882 989
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 927 150 581
UTLEIEBOLIG LILLEHAMMER 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.



Til generalforsamlingen i Utleiebolig Lillehammer AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiebolig Lillehammer 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 rettvisende 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Sarpsborg, 26. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon Feldt Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-06-26 13:53

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.



Årsregnskap 2022

Utleiebolig Lillehammer AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 150 581



Resultatregnskap

Utleiebolig Lillehammer AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		32 278	155 444
Sum driftskostnader		32 278	155 444
Driftsresultat		-32 278	-155 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	301 632
Annen renteinntekt		37	89
Annen rentekostnad		927 436	287 718
Resultat av finansposter		-927 400	14 003
Resultat før skattekostnad	1	-959 678	-141 441
Resultat		-959 678	-141 441
Årsresultat	2	-959 678	-141 441
Overføringer			
Overført til udekket tap		959 678	141 441
Sum overføringer		-959 678	-141 441



Balanse

Utleiebolig Lillehammer AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	14 287 454	14 287 454
Lån til foretak i samme konsern	4	0	124 430
Sum finansielle anleggsmidler		14 287 454	14 411 884
Sum anleggsmidler		14 287 454	14 411 884
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	58 476
Konsernfordringer	4	3 676 603	4 411 603
Sum fordringer		3 676 603	4 470 079
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397	1 026
Sum omløpsmidler		3 677 000	4 471 105
Sum eiendeler		17 964 454	18 882 989



Balanse

Utleiebolig Lillehammer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 101 119	-141 441
Sum opptjent egenkapital		-1 101 119	-141 441
Sum egenkapital	2	-1 076 689	-117 011
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	19 000 000
Konserngjeld	4	1 029 751	0
Annen kortsiktig gjeld	8	11 392	0
Sum kortsiktig gjeld		1 041 143	0
Sum gjeld		19 041 143	19 000 000
Sum egenkapital og gjeld		17 964 454	18 882 989

26.06.2023

Styret i Utleiebolig Lillehammer AS

Pål Henrik Kristiansen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-959 678	-141 441
Permanente forskjeller	0	141 442
Skattepliktig inntekt	-959 678	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-66 359
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	66 359
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-959 678	0	959 678
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	959 678	0	-959 678
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-5 570	-141 441	-117 011
Årets resultat			-959 678	-959 678
Pr 31.12.2022	30 000	-5 570	-1 101 119	-1 076 689

Note 3 Investeringer i datterselskap

	Eierandel	Stemmeandel	Balanseført verdi	Egenkapital Siste år	Resultat Siste år
Libos AS	100 %	100 %	14 287 454	2 336 578	355 471

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Fordringer på selskap i samme konsern	3 676 603	4 411 603
Sum	3 676 603	4 411 603
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 029 751	0

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Utleiebolig Lillehammer AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PPA Eiendom AS	3 000	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven er utløst.

Styrets vurdering er at det foreligger merverdier i selskapets datterselskap, Libos AS. Eierne og selskapets morselskap vil tilføre likviditet og egenkapital ved behov og garanterer for fortsatt drift minst et år fra dato for avleggelse av regnskapet..

Driften av Utleiebolig Lillehammer AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet og ved avleggelsen av regnskapet for 2022.

Note 7 Sikkerhetsstillelser

	31.12.2022	31.12.2021
Sikkerhetsstillelser		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	15 000 000	15 000 000
Sum	15 000 000	15 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer i Libos AS	14 287 454	14 287 454
Sum	14 287 454	14 287 454



Note 8 Selgerkreditt

I forbindelse med kjøp av Libos AS har Utleiebolig Lillehammer AS en gjeld til Pamas Holding AS pålydende NOK 3 000 000 i form av selgerkreditt.