



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 701 243  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLEBYTUNET AS  
Forretningsadresse: Beddingen 16  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Arne Marius Djønne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 930 926	464 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 930 926</b>	<b>464 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 930 926</b>	<b>-464 720</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 930 926</b>	<b>-464 720</b>
Skattekostnad på resultat	2	-424 803	-102 239
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 506 123	-362 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>91 577 756</b>	<b>89 505 238</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			6 859 869
<b>Sum fordringer</b>			<b>6 859 869</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	19 954 560	16 731 734
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 954 560</b>	<b>16 731 734</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 532 316</b>	<b>113 096 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 532 316</b>	<b>113 096 841</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	923 100	923 100
Overkurs	3	84 640 333	84 640 333
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 563 433</b>	<b>85 563 433</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	21 703 518	23 209 641
Udekket tap	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 703 518</b>	<b>23 209 641</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>107 266 951</b>	<b>108 773 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 224 776	3 649 579
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 224 776</b>	<b>3 649 579</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 224 776</b>	<b>3 649 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		528 333	674 189
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	512 256	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 040 589</b>	<b>674 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 265 365</b>	<b>4 323 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 532 316</b>	<b>113 096 841</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529444

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 701 243  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLEBYTUNET AS  
Forretningsadresse: Beddingen 16  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Arne Marius Djønne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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



Organisasjonsnr: 927 701 243  
LILLEBYTUNET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 930 926	464 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 930 926</b>	<b>464 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 930 926</b>	<b>-464 720</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 930 926</b>	<b>-464 720</b>
Skattekostnad på resultat	2	-424 803	-102 239
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 506 123	-362 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>



Organisasjonsnr: 927 701 243  
LILLEBYTUNET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>4</b>	<b>91 577 756</b>	<b>89 505 238</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			6 859 869
<b>Sum fordringer</b>			<b>6 859 869</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	19 954 560	16 731 734
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 954 560</b>	<b>16 731 734</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 532 316</b>	<b>113 096 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 532 316</b>	<b>113 096 841</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	923 100	923 100
Overkurs	3	84 640 333	84 640 333
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 563 433</b>	<b>85 563 433</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	21 703 518	23 209 641
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 703 518</b>	<b>23 209 641</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>107 266 951</b>	<b>108 773 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 224 776	3 649 579
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 224 776</b>	<b>3 649 579</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 224 776</b>	<b>3 649 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	528 333	674 189
Betalbar skatt	2	
Annen kortsiktig gjeld	6	512 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 040 589</b>	<b>674 189</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 265 365</b>	<b>4 323 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>111 532 316</b>	<b>113 096 841</b>



Organisasjonsnr: 927 701 243  
LILLEBYTUNET 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.



# Årsregnskap 2023

## Lillebytunet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 701 243



## RESULTATREGNSKAP

### LILLEBYTUNET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	1 930 926	464 720
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 930 926</b>	<b>464 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 930 926</b>	<b>-464 720</b>
Resultat før skattekostnad		-1 930 926	-464 720
Skattekostnad på resultat	2	-424 803	-102 239
<b>Resultat</b>		<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 506 123	-362 481
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>



## BALANSE

### LILLEBYTUNET AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	91 577 756	89 505 238
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	6 859 869
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>6 859 869</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	19 954 560	16 731 734
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 532 316</b>	<b>113 096 841</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>111 532 316</b>	<b>113 096 841</b>



### BALANSE

#### LILLEBYTUNET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3	923 100	923 100
Overkurs	3	84 640 333	84 640 333
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>85 563 433</strong>	<strong>85 563 433</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	3	21 703 518	23 209 641
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>21 703 518</strong>	<strong>23 209 641</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>107 266 951</strong>	<strong>108 773 074</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	2	3 224 776	3 649 579
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>3 224 776</strong>	<strong>3 649 579</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		528 333	674 189
Annen kortsiktig gjeld	6	512 256	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 040 589</strong>	<strong>674 189</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>4 265 365</strong>	<strong>4 323 768</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>111 532 316</strong>	<strong>113 096 841</strong>

Fornebu, 21.03.2024  
Styret i Lillebytnet AS

\_\_\_\_\_  
Anders Tom Aagenæs  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole-Christian Knudsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Arild Bolstad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Marius Djønn  
daglig leder



## Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før prosjektet er byggestartet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Øvrige eiendeler** er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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 utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

## Note 1 Ansatte og lønnskostnader

Lillebytnet AS har ingen ansatte, og har ikke hatt lønnskostnader eller andre personalkostnader verken til daglig leder eller styremedlemmer.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-424 803	-102 239
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-424 803</b>	<b>-102 239</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 930 926	-464 720
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 302 492	-2 815 075
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 233 417</b>	<b>-3 279 795</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	18 507 900	17 205 408	-1 302 492
Andre forskjeller	5 237 643	5 237 643	0
<b>Sum</b>	<b>23 745 543</b>	<b>22 443 051</b>	<b>-1 302 492</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 609 010	-5 375 593	3 233 417
Avskåret rentefradrag	-478 461	-478 461	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>14 658 072</b>	<b>16 588 998</b>	<b>1 930 926</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 224 776</b>	<b>3 649 579</b>	<b>424 804</b>

Selskapet er stiftet ved fisjon i 2021.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Per 01.01.2023	923 100	84 640 333	0	23 209 641	108 773 074
Årets resultat				-1 506 123	-1 506 123
<b>Per 31.12.2023</b>	<b>923 100</b>	<b>84 640 333</b>	<b>0</b>	<b>21 703 518</b>	<b>107 266 951</b>



## Note 4 Utviklingseiendom

Selskapet har kjøpt tomt for utviklingsformål i Trondheim kommune. Beholdningsført verdi av utviklingseiendom fordeler seg som følger:

<b>Beholding</b>	<b>Beløp</b>
Beholdningsførte utviklingskostnader	89 664 849
Beholdningsførte finanskostnader	1 912 907
<b>Sum</b>	<b>91 577 756</b>

Det er benyttet kontraktmessig opsjon på utsatt overskjøting av tomt, og per 31.12.2023 er Lilleby Eiendom AS registrert med hjemmel til eiendomsrett for tomten.

## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

## Note 6 Annen kortsiktig gjeld / annet

Selskapet har per 31.12.2023 en gjeld pålydende kr. 512 256 til Lilleby Eiendom AS. Nordr Norge AS har en opsjon på tilbakekjøp av aksjene i Lillebytunet AS.



Til generalforsamlingen i Lillebyttet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillebyttet AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet 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 2023, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-04-09 21:04

**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.



	BankID Signing Anders Tom Aagenæs 2024-03-21
	BankID Signing Arne Marius Djenne 2024-03-21
	BankID Signing Ole-Christian Knudsen 2024-03-21
	BankID Signing Tor Arne Bolstad 2024-03-23



# Årsregnskap 2023

## Lillebytunet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 701 243



## RESULTATREGNSKAP

### LILLEBYTUNET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	1 930 926	464 720
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 930 926</b>	<b>464 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 930 926</b>	<b>-464 720</b>
Resultat før skattekostnad		-1 930 926	-464 720
Skattekostnad på resultat	2	-424 803	-102 239
<b>Resultat</b>		<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 506 123	-362 481
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 506 123</b>	<b>-362 481</b>



## BALANSE

### LILLEBYTUNET AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	91 577 756	89 505 238
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	6 859 869
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>6 859 869</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	19 954 560	16 731 734
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 532 316</b>	<b>113 096 841</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>111 532 316</b>	<b>113 096 841</b>



### BALANSE

#### LILLEBYTUNET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3	923 100	923 100
Overkurs	3	84 640 333	84 640 333
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>85 563 433</strong>	<strong>85 563 433</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	3	21 703 518	23 209 641
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>21 703 518</strong>	<strong>23 209 641</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>107 266 951</strong>	<strong>108 773 074</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	2	3 224 776	3 649 579
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>3 224 776</strong>	<strong>3 649 579</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		528 333	674 189
Annen kortsiktig gjeld	6	512 256	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 040 589</strong>	<strong>674 189</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>4 265 365</strong>	<strong>4 323 768</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>111 532 316</strong>	<strong>113 096 841</strong>

Fornebu, 21.03.2024  
Styret i Lillebytnet AS

\_\_\_\_\_  
Anders Tom Aagenæs  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole-Christian Knudsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Arild Bolstad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Marius Djønnø  
daglig leder



## Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før prosjektet er byggestartet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Øvrige eiendeler** er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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 utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

## Note 1 Ansatte og lønnskostnader

Lillebytnet AS har ingen ansatte, og har ikke hatt lønnskostnader eller andre personalkostnader verken til daglig leder eller styremedlemmer.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-424 803	-102 239
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-424 803</b>	<b>-102 239</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 930 926	-464 720
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 302 492	-2 815 075
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 233 417</b>	<b>-3 279 795</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	18 507 900	17 205 408	-1 302 492
Andre forskjeller	5 237 643	5 237 643	0
<b>Sum</b>	<b>23 745 543</b>	<b>22 443 051</b>	<b>-1 302 492</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 609 010	-5 375 593	3 233 417
Avskåret rentefradrag	-478 461	-478 461	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>14 658 072</b>	<b>16 588 998</b>	<b>1 930 926</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 224 776</b>	<b>3 649 579</b>	<b>424 804</b>

Selskapet er stiftet ved fisjon i 2021.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Per 01.01.2023	923 100	84 640 333	0	23 209 641	108 773 074
Årets resultat				-1 506 123	-1 506 123
<b>Per 31.12.2023</b>	<b>923 100</b>	<b>84 640 333</b>	<b>0</b>	<b>21 703 518</b>	<b>107 266 951</b>



## Note 4 Utviklingseiendom

Selskapet har kjøpt tomt for utviklingsformål i Trondheim kommune. Beholdningsført verdi av utviklingseiendom fordeler seg som følger:

<b>Beholding</b>	<b>Beløp</b>
Beholdningsførte utviklingskostnader	89 664 849
Beholdningsførte finanskostnader	1 912 907
<b>Sum</b>	<b>91 577 756</b>

Det er benyttet kontraktmessig opsjon på utsatt overskjøting av tomt, og per 31.12.2023 er Lilleby Eiendom AS registrert med hjemmel til eiendomsrett for tomten.

## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

## Note 6 Annen kortsiktig gjeld / annet

Selskapet har per 31.12.2023 en gjeld pålydende kr. 512 256 til Lilleby Eiendom AS. Nordr Norge AS har en opsjon på tilbakekjøp av aksjene i Lillebytunet AS.