



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 403 070  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLEBY TRIANGEL NÆRING EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12  
0278 OSLO

### 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

### 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, 30.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 821 342	5 827 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 821 342</b>	<b>5 827 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 353 149	1 351 806
Annen driftskostnad	3, 4	539 484	566 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 892 633</b>	<b>1 918 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 928 708</b>	<b>3 908 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 231	30 279
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 231</b>	<b>30 279</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		766 443	936 748
Annen rentekostnad		1 198	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>767 641</b>	<b>936 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-741 411</b>	<b>-906 469</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 187 298</b>	<b>3 002 362</b>
Skattekostnad på resultat	5	701 469	660 520
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 485 829</b>	<b>2 341 842</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 485 829</b>	<b>2 341 842</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 485 829</b>	<b>2 341 842</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 485 829</b>	<b>2 341 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		2 485 829	2 341 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 485 829</b>	<b>2 341 842</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		63 996 522	65 140 988
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 996 522</b>	<b>65 140 988</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 996 522</b>	<b>65 140 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 204	
Andre kortsiktige fordringer		622 623	830 872
<b>Sum fordringer</b>		<b>663 826</b>	<b>830 872</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>663 826</b>	<b>830 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 660 348</b>	<b>65 971 860</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	54 500	54 500
Annen innskutt egenkapital		36 134 653	36 134 653
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 189 153</b>	<b>36 189 153</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 105 771	2 619 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 105 771</b>	<b>2 619 942</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 294 924</b>	<b>38 809 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		503 169	377 535
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>503 169</b>	<b>377 535</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		22 000 000	26 000 000
Ansvarlig lånekapital	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 000 000</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 503 169</b>	<b>26 377 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 906	60 259
Betalbar skatt		575 835	512 384
Skyldig offentlige avgifter		236 070	210 709
Annen kortsiktig gjeld		2 444	1 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>862 256</b>	<b>785 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 365 425</b>	<b>27 162 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 660 348</b>	<b>65 971 860</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585284

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 403 070  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLEBY TRIANGEL NÆRING EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12  
0278 OSLO

#### 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

#### 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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 921 403 070  
LILLEBY TRIANGEL NÆRING EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 821 342	5 827 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 821 342</b>	<b>5 827 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 353 149	1 351 806
Annen driftskostnad	3, 4	539 484	566 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 892 633</b>	<b>1 918 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 928 708</b>	<b>3 908 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 231	30 279
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 231</b>	<b>30 279</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		766 443	936 748
Annen rentekostnad		1 198	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>767 641</b>	<b>936 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-741 411</b>	<b>-906 469</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	701 469	660 520
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 485 829</b>	<b>2 341 842</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 485 829</b>	<b>2 341 842</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 485 829</b>	<b>2 341 842</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 485 829</b>	<b>2 341 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		2 485 829	2 341 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 485 829</b>	<b>2 341 842</b>



Organisasjonsnr: 921 403 070  
LILLEBY TRIANGEL NÆRING EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		63 996 522	65 140 988
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 996 522</b>	<b>65 140 988</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 996 522</b>	<b>65 140 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 204	
Andre kortsiktige fordringer		622 623	830 872
<b>Sum fordringer</b>		<b>663 826</b>	<b>830 872</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>663 826</b>	<b>830 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 660 348</b>	<b>65 971 860</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	54 500	54 500
Annen innskutt egenkapital		36 134 653	36 134 653
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 189 153</b>	<b>36 189 153</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 105 771	2 619 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 105 771</b>	<b>2 619 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 294 924</b>	<b>38 809 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		503 169	377 535
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>503 169</b>	<b>377 535</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		22 000 000	26 000 000



Ansvarlig lånekapital	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 000 000</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 503 169</b>	<b>26 377 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 906	60 259
Betalbar skatt		575 835	512 384
Skyldig offentlige avgifter		236 070	210 709
Annen kortsiktig gjeld		2 444	1 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>862 256</b>	<b>785 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 365 425</b>	<b>27 162 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 660 348</b>	<b>65 971 860</b>



Organisasjonsnr: 921 403 070  
LILLEBY TRIANGEL NÆRING EIENDOM 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.



**Signert av:**

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Enger, Trond	BANKID	05-05-2023 13:36
Sølberg, Ivar	BANKID	09-05-2023 08:38
Olaussen, Anders	BANKID	05-05-2023 09:07

**Denne dokumentpakken inneholder:**

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglest med en digital signatur.  
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



# Årsregnskap 2022

for

**Lilleby Triangel Næring Eiendom AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Lilleby Triangel Næring Eiendom AS  
Resultatregnskap 2022

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt	2	5 821 342	5 827 191
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 821 342</b>	<b>5 827 191</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	539 484	566 554
Ordinær avskrivning	5	1 353 149	1 351 806
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 892 633</b>	<b>1 918 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 928 708</b>	<b>3 908 830</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		26 231	30 279
Rentekostnader til foretak i samme konsern		766 443	936 748
Rentekostnader		1 198	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-741 411</b>	<b>-906 469</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 187 298</b>	<b>3 002 362</b>
<b>Skattekostnad</b>	4	<b>701 469</b>	<b>660 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 485 829</b>	<b>2 341 842</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	7	2 485 829	2 341 842
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>2 485 829</b>	<b>2 341 842</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Lilleby Triangel Næring Eiendom AS  
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	<u>63 996 522</u>	<u>65 140 988</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u><b>63 996 522</b></u>	<u><b>65 140 988</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>63 996 522</b></u>	<u><b>65 140 988</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	41 203	0
Andre fordringer	8, 9	<u>622 623</u>	<u>830 872</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>663 826</b></u>	<u><b>830 872</b></u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>663 826</b></u>	<u><b>830 872</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>64 660 348</b></u>	<u><b>65 971 860</b></u>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Lilleby Triangel Næring Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	54 500	54 500
Annen innskutt egenkapital	7	36 134 653	36 134 653
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 189 153</b>	<b>36 189 153</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 105 771	2 619 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 105 771</b>	<b>2 619 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 294 924</b>	<b>38 809 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	503 169	377 535
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>503 169</b>	<b>377 535</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	22 000 000	26 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 000 000</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	47 906	60 259
Betalbar skatt	4	575 835	512 384
Skyldige offentlige avgifter		236 070	210 709
Annen kortsiktig gjeld	9	2 444	1 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>862 256</b>	<b>785 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 365 424</b>	<b>27 162 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 660 348</b>	<b>65 971 860</b>

Oslo, 30. april 2023  
I styret for Lilleby Triangel Næring Eiendom AS

Ivar Sølberg  
Styrets leder

Trond Enger  
Styremedlem

Anders Olaussen  
Daglig leder/styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Lilleby Triangel Næring Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

### Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk i Norge.

#### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### 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.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Hvis en på balansedagen forventer kortere gjenværende levetid, vil avskrivningen endres. Endring i avskrivningstid regnes som en estimatendring. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap på fordringer gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

#### Konsemregnskap

Lilleby Triangel Næring Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsemregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsemregnskap kan hentes ut på [www.norgesgruppen.no](http://www.norgesgruppen.no).

### Note 2, Nærstående parter

Selskapet har i 2022 kr 5 649 528 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til armlengdes prinsipp.

### Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Honorarer til selskapets revisor

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	14 550	14 000



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2022	2021
Betalbar skatt	575 835	512 384
Endring utsatt skatt	125 634	148 136
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>701 469</b>	<b>660 520</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Regnskapsmessig resultat før skatt	3 187 298	3 002 362
Endring i midlertidige forskjeller	-571 065	-673 345
Permanente forskjeller	1 198	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 617 431</b>	<b>2 329 017</b>
Betalbar skatt	575 835	512 384
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler	2 398 294	1 855 019
Gevinst- og tapskonto	-111 161	-138 951
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>2 287 133</b>	<b>1 716 068</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>503 169</b>	<b>377 535</b>
<b>Endringer i utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Balanse 1.1	377 535	229 399
Innregnet mot resultat	125 634	148 136
<b>Balanse 31.12</b>	<b>503 169</b>	<b>377 535</b>

## Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2022	67 281 080
Årets tilgang	208 683
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>67 489 763</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	2 140 092
Årets avskrivninger	1 353 149
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022</b>	<b>3 493 241</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>63 996 522</b>
Økonomisk levetid (år)	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2022 består selskapets aksjekapital av 545 aksjer, hver pålydende kr 100, samlet pålydende kr 54 500. Samtlige aksjer eies av NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 7, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	54 500	36 134 653	2 619 942	38 809 095
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				
Årsresultat	0	0	2 485 829	2 485 829
Egenkapital 31.12.2022	54 500	36 134 653	5 105 771	41 294 924

## Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	3 660	0	578 685	790 795

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	6 923	2 444	1 878	22 000 000	26 000 000

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

## Note 9, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Lilleby Trian

Navn Dato  
**Enger, Trond** **2023-05-05**

Identifikasjon  
 **bankID** Enger, Trond

Navn Dato  
**Sølberg, Ivar** **2023-05-09**

Identifikasjon  
 **bankID** Sølberg, Ivar

Navn Dato  
**Olaussen, Anders** **2023-05-05**

Identifikasjon  
 **bankID** Olaussen, Anders



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lilleby Triangel Næring Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Lilleby Triangel Næring Eiendom AS' årsregnskap 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneco Dokumentnøkkel: WDICY-FIMTT-YDKAA-47EGE-YQLP2-SK15E



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Lilleby Triangel Næring Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 internkontroll.
- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Kristiansand, 11. mai 2023  
Deloitte

**Siv Vøllestad Larsen**  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: WDICY-FIMTT-YDKAA-47EGE-YQLP2-SK15E



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Siv Vøllestad Larsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1840362

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-08 14:14:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WDICY-FIMTT-YDKAA-47EGE-YQLP2-SK15E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>