



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 758 094
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILJENDAL 3 AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 15.09.2020 - 31.12.2020

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: Egil Niva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 628	
Sum kostnader		2 628	0
Driftsresultat		-2 628	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 628	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 804	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-824	0
Årsresultat		-824	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-824	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-6 394	
Overføringer annen innskutt egenkapital		5 570	
Sum overføringer og disponeringer	5	-824	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer under regulering	6,7	125 805 150	
Sum varer		125 805 150	
Fordringer			
Konsernfordringer	2	8 198	
Sum fordringer		8 198	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 027	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 027	
Sum omløpsmidler		125 916 375	0
SUM EIENDELER		125 916 375	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	
Annen innskutt egenkapital		5 570	
Sum innskutt egenkapital		105 570	
Sum egenkapital	5	105 570	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2,7	125 759 409	
Sum annen langsiktig gjeld		125 759 409	
Sum langsiktig gjeld		125 759 409	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 966	
Annen kortsiktig gjeld		4 430	
Sum kortsiktig gjeld		51 396	
Sum gjeld		125 810 805	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 916 375	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 735339

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 758 094
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILJENDAL 3 AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 15.09.2020 - 31.12.2020

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: Egil Niva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 925 758 094
LILJENDAL 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 628	
Sum kostnader		2 628	0
Driftsresultat		-2 628	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 628	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 804	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-824	0
Årsresultat		-824	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-824	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-6 394	
Overføringer annen innskutt egenkapital		5 570	
Sum overføringer og disponeringer	5	-824	



Organisasjonsnr: 925 758 094
LILJENDAL 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Eiendommer under regulering 6,7		125 805 150	
Sum varer		125 805 150	

Fordringer

Konsernfordringer	2	8 198	
Sum fordringer		8 198	

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		103 027	
----------------------------------	--	---------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 027	
--	--	---------	--

Sum omløpsmidler		125 916 375	0
------------------	--	-------------	---

SUM EIENDELER		125 916 375	0
---------------	--	-------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	100 000	
Annen innskutt egenkapital		5 570	
Sum innskutt egenkapital		105 570	

Sum egenkapital	5	105 570	0
-----------------	---	---------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	2,7	125 759 409	
Sum annen langsiktig gjeld		125 759 409	

Sum langsiktig gjeld		125 759 409	0
----------------------	--	-------------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		46 966	
Annen kortsiktig gjeld		4 430	



Sum kortsiktig gjeld	51 396	
Sum gjeld	125 810 805	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	125 916 375	0



Organisasjonsnr: 925 758 094
LILJENDAL 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Blåin AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Liljendal 3 AS

Noter til Årsregnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

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

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 (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntekter fra prosjekter

Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og næringsseiendom på egne tomter (egenregi).

Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader forventes å overstige forventede prosjektinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Eiendommer under regulering

Eiendommer under regulering består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

Prosjekter under bygging - usolgt

Prosjekter under bygging – usolgt består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring. Usolgte ferdigstilte enheter
Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde.

Prosjekter under bygging - solgte

Oppkjøpt inntekt knyttet til prosjekter i fremmedregi er presentert som prosjekter under bygging - solgte. Prosjekter under bygging - solgte består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Liljendal 3 AS

Noter til Årsregnskapet for 2020

Note 1 - Lønnskostnader mv.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning i selskapet.

Lønn og godtgjørelser	2020
Honorar til styret	0

Lån til aksjonærer mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.

Honorar til revisor	2020
Lovpålagt revisjon	0

Samlet honorar til revisor	0
-----------------------------------	----------

Honorarer til revisor er opplyst ekskl. mva.

Note 2 - Nærstående parter

Kortsiktige fordringer på konsernselskap	Forhold til motpart	2020
Blåin AS	Morselskap	8 198

Sum		8 198
------------	--	--------------

Fordring på konsernselskap er fordring på mottatt konsembidrag fra morselskap.

Langsiktig gjeld til konsernselskap	Forhold til motpart	2020
Liljendal Utleie AS	Søsterselskap	125 759 409

Sum		125 759 409
------------	--	--------------------

Konserninterne mellomværender er i de tilfeller det er grunnlag for det renteberegnet på markedsmessige vilkår.



Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Effekt av skatt på mottatt konsernbidrag	-1 804
Netto skattekostnad	<u>-1 804</u>

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:	2020
Resultat før skatt	-2 628
Midlertidige forskjeller	0
Permanente forskjeller	-5 570
Mottatt konsernbidrag	8 198
Grunnlag betalbar skatt	<u>0</u>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Årsresultat før skatt	2020
	-2 628
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-578

Skatteeffekten av følgende poster:

Andre permanente forskjeller	-1 225
Skattekostnad	-1 804
Effektiv skattesats	69 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2020	
	Fordel	Forpliktelse
Varer	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen		

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2020 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum	1 000		100 000

I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:

	Ordinære aksjer	Forretnings- kontor	Sum	Eier-	Stemme-
				andel	andel
Blåin AS	1 000	Trondheim	1 000	100 %	100 %
Sum eiere med minst 1 % eierandel	1 000		1 000	100 %	100 %
Sum øvrige eiere	0		0	0 %	0 %
Totalt antall aksjer	1 000		1 000	100 %	100 %

Blåin AS utarbeider konsernregnskap som konsernspiss hvor regnskapet til Liljedal 3 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets lokaler i Trondheim. Forretningsadressen til Blåin AS er Vegamot 8A, 7049 Trondheim.

Styrets leder Per Eivind Skeid, styremedlem Karl Johan Kopreitan og Terje Steen er indirekte aksjeeiere i Liljedal 3 AS.



Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse, kapitalinnskudd	100 000	10 000	0	110 000
Omkostninger ved stiftelsen		-10 000		-10 000
Mottatt konsernbidrag			6 394	6 394
Årets resultat			-824	-824
Sum	100 000	0	5 570	105 570

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2020
Langsiktig gjeld	
Gjeld til kredittinstitusjoner	-
Sum	-
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2020
Eiendommer under regulering	125 805 150
Totalt	125 805 150

Fra 2021 inngår selskapet i konsernkonto knyttet til morselskapet Blåin AS konsernkontoordning med banken hvor datterselskapene i konsernet inngår i ordningen. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapene for morselskapets gjeld.

Note 7 - Store enkelttransaksjoner

Selskapet har i løpet av 2020 ervervet fast eiendom, samt utviklings-, plan- og reguleringsarbeider fra sitt søsterselskap Liljendal Utleie AS. Både Liljendal 3 AS og Liljendal Utleie AS er 100% eid av selskapet Blåin AS.

Ervervet har blitt gjennomført på markedsmessige vilkår og fremgår som følger:	2020
Kjøp av fast eiendom, gnr. 6, bnr. 9 i Trondheim	104 000 000
Kjøpesum utviklings-, plan og reguleringsarbeider	21 759 409
Totalt	<u>125 761 429</u>

Kjøpesummen er i sin helhet klassifisert som varelager under regnskapslinjen Eiendommer under regulering. Finansiering av kjøpesummen ved ervervet skjer ved etablering av gjeld til Liljendal Utleie AS med kr 123.956.827.

Fordringen som Liljendal Utleie AS har på Liljendal 3 AS er i januar 2021 transportert til morselskapet Blåin AS. Deretter er kr 61.000.000 av gjelden som Liljendal 3 AS har til morselskapet Blåin AS konvertert til aksjeinnskudd i Liljendal 3 AS. Formålet med kapitalforhøyelsen er å styrke egenkapitalen i utbyggingselskapet Liljendal 3 AS ved utbygging av siste trinn i prosjektet Liljendal.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Liljendal 3 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Liljendal 3 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SAHO-IHQ7-ILBU-NH54T-OEBVB-6YMY2



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-14 19:51:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: SZAHO-IHQ7-ILBUO-NH54T-OEBVB-6YMY2

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/validate>