



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 638 236  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLEBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Billingstadsløtta 19  
1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Hege Østebrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	7	8 108 359	6 383 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 108 359</b>	<b>6 383 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	6 402 814	4 692 054
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	524 032	466 611
Annen driftskostnad		6 015 184	1 757 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 942 030</b>	<b>6 916 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 833 672</b>	<b>-532 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7	13 284 840	7 155 559
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	6 348 203	6 188 010
Annen renteinntekt		358 316	404 366
Annen finansinntekt	5, 6	209 799 862	804 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>229 791 221</b>	<b>14 552 769</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	139 516	884 073
Annen rentekostnad	7	13 992 336	16 234 167
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 131 851</b>	<b>17 118 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>215 659 370</b>	<b>-2 565 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>210 825 698</b>	<b>-3 098 274</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9		1 157
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>210 825 698</b>	<b>-3 099 431</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>210 825 698</b>	<b>-3 099 431</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>210 825 698</b>	<b>-3 099 431</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>210 825 698</b>	<b>-3 099 431</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		40 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		170 825 698	-3 099 431
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>210 825 698</b>	<b>-3 099 431</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 8	1 520 698	872 729
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 520 698</b>	<b>872 729</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 8	397 285 796	449 419 056
Lån til foretak i samme konsern	7	338 345 296	195 321 557
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 475 000	5 475 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	7 082 880	7 082 880
Andre langsiktige fordringer	7	11 558 384	9 627 106
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>759 747 355</b>	<b>666 925 598</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>761 268 053</b>	<b>667 798 328</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	2 850	3 225
Andre kortsiktige fordringer	7	154 233	120 455
Konsernfordringer	7	13 284 840	7 155 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 441 924</b>	<b>7 279 240</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	28 459 185	9 666 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 459 185</b>	<b>9 666 024</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 901 108</b>	<b>16 945 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>803 169 161</b>	<b>684 743 591</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 10	40 000	40 000
Overkurs	10	88 499 180	88 499 180
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 539 180</b>	<b>88 539 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	218 551 997	47 726 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>218 551 997</b>	<b>47 726 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>307 091 178</b>	<b>136 265 480</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	452 360 126	511 551 036
Langsiktig konserngjeld	7	40 904 695	33 679 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>493 264 822</b>	<b>545 230 935</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>493 264 822</b>	<b>545 230 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 749	96 084
Skyldig offentlige avgifter	8	881 591	353 535
Annen kortsiktig gjeld	7	1 794 821	2 797 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 813 162</b>	<b>3 247 176</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>496 077 983</b>	<b>548 478 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>803 169 161</b>	<b>684 743 591</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 563474

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 638 236  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLEBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Billingstadsletta 19  
1396 BILLINGSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Hege Østebrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 920 638 236  
LILLEBERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	7	8 108 359	6 383 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 108 359</b>	<b>6 383 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	6 402 814	4 692 054
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	524 032	466 611
Annen driftskostnad		6 015 184	1 757 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 942 030</b>	<b>6 916 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 833 672</b>	<b>-532 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7	13 284 840	7 155 559
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	6 348 203	6 188 010
Annen renteinntekt		358 316	404 366
Annen finansinntekt	5, 6	209 799 862	804 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>229 791 221</b>	<b>14 552 769</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	139 516	884 073
Annen rentekostnad	7	13 992 336	16 234 167
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 131 851</b>	<b>17 118 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>215 659 370</b>	<b>-2 565 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>210 825 698</b>	<b>-3 098 274</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9		1 157
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>210 825 698</b>	<b>-3 099 431</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>210 825 698</b>	<b>-3 099 431</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>210 825 698</b>	<b>-3 099 431</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>210 825 698</b>	<b>-3 099 431</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		40 000 000	



Avsatt til annen egenkapital	170 825 698	-3 099 431
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>210 825 698</b>	<b>-3 099 431</b>



Organisasjonsnr: 920 638 236  
LILLEBERG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4, 8	1 520 698	872 729
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 520 698</b>	<b>872 729</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 8	397 285 796	449 419 056
Lån til foretak i samme			
konsern	7	338 345 296	195 321 557
Investeringer i			
tilknyttet selskap	5	5 475 000	5 475 000
Investeringer i aksjer og			
andeler	6	7 082 880	7 082 880
Andre langsiktige			
fordringer	7	11 558 384	9 627 106
<b>Sum finansielle</b>		<b>759 747 355</b>	<b>666 925 598</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>761 268 053</b>	<b>667 798 328</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	2 850	3 225
Andre kortsiktige			
fordringer	7	154 233	120 455
Konsernfordringer	7	13 284 840	7 155 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 441 924</b>	<b>7 279 240</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	28 459 185	9 666 024
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>28 459 185</b>	<b>9 666 024</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 901 108</b>	<b>16 945 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>803 169 161</b>	<b>684 743 591</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 10	40 000	40 000
Overkurs	10	88 499 180	88 499 180
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 539 180</b>	<b>88 539 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	218 551 997	47 726 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>218 551 997</b>	<b>47 726 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>307 091 178</b>	<b>136 265 480</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	452 360 126	511 551 036
Langsiktig konserngjeld	7	40 904 695	33 679 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>493 264 822</b>	<b>545 230 935</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>493 264 822</b>	<b>545 230 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 749	96 084
Skyldig offentlige avgifter	8	881 591	353 535
Annen kortsiktig gjeld	7	1 794 821	2 797 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 813 162</b>	<b>3 247 176</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>496 077 983</b>	<b>548 478 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>803 169 161</b>	<b>684 743 591</b>



Organisasjonsnr: 920 638 236  
LILLEBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
5.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## RESULTATREGNSKAP

### LILLEBERG EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	7	8 108 359	6 383 592
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 108 359</b>	<b>6 383 592</b>
Lønnskostnad	3	6 402 814	4 692 054
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	524 032	466 611
Annen driftskostnad		6 015 184	1 757 731
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 942 030</b>	<b>6 916 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 833 672</b>	<b>-532 803</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7	13 284 840	7 155 559
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	6 348 203	6 188 010
Annen renteinntekt		358 316	404 366
Annen finansinntekt	5, 6	209 799 862	804 834
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	139 516	884 073
Annen rentekostnad	7	13 992 336	16 234 167
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>215 659 370</b>	<b>-2 565 471</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		210 825 698	-3 098 274
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	1 157
<b>Årsresultat</b>		<b>210 825 698</b>	<b>-3 099 431</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		40 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		170 825 698	-3 099 431
<b>Sum overføringer</b>		<b>210 825 698</b>	<b>-3 099 431</b>



## BALANSE

### LILLEBERG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 8	1 520 698	872 729
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 520 698</b>	<b>872 729</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5, 8	397 285 796	449 419 056
Lån til foretak i samme konsern	7	338 345 296	195 321 557
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 475 000	5 475 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	7 082 880	7 082 880
Andre langsiktige fordringer	7	11 558 384	9 627 106
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>759 747 355</b>	<b>666 925 598</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>761 268 053</b>	<b>667 798 328</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	2 850	3 225
Andre kortsiktige fordringer	7	154 233	120 455
Konsernfordringer	7	13 284 840	7 155 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 441 924</b>	<b>7 279 240</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	28 459 185	9 666 024
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 901 108</b>	<b>16 945 264</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>803 169 161</b>	<b>684 743 591</b>

**BALANSE**

## LILLEBERG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2, 10	40 000	40 000
Overkurs	10	88 499 180	88 499 180
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 539 180</b>	<b>88 539 180</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	10	218 551 997	47 726 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>218 551 997</b>	<b>47 726 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>307 091 178</b>	<b>136 265 480</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	452 360 126	511 551 036
Langsiktig konserngjeld	7	40 904 695	33 679 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>493 264 822</b>	<b>545 230 935</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		136 749	96 084
Skyldig offentlige avgifter	8	881 591	353 535
Annen kortsiktig gjeld	7	1 794 821	2 797 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 813 162</b>	<b>3 247 176</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>496 077 983</b>	<b>548 478 112</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>803 169 161</b>	<b>684 743 591</b>

Billingstad, 14.06.2022

  
Odd-Einar Christophersen  
Styreleder

  
Joakim Hereng  
Styremedlem/daglig leder

  
Turid-Mette Hereng  
Styremedlem

  
Morten Hereng Christophersen  
Styremedlem



## LILLEBERG EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2021

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Datterselskapet Solbråveien 10-20 Invest AS hvor Lilleberg Eiendom AS tegnet alle aksjene 26. november 2021 er innfusjonert i selskapet i 2022.

#### *Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Inntekter*

Inntekter regnskapsføres på transaksjonstidspunktet.

#### *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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### *Investeringer i aksjer og andeler*

Investering i datterselskap, tilknyttede selskap og andre aksjer og andeler balanseføres til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifall ikke vurderes forbigående.

Mottatt utbytte og øvrige utdelinger fra datterselskap inntektsføres som finansinntekt.

#### *Skatter*

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

### Note nr. 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er pr 31.12.2021 på kr 40 000, fordelt på 100 aksjer hver pålydende kr 400. Aksjekapitalen består kun av en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

<i>Selskapets aksjonærer er:</i>	<i>Antall aksjer</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Eierandel</i>
Lilleberg Eiendom Holding AS	100	400	100 %

### Note nr. 3 - Lønn

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Gjennomsnittlig antall årsverk	5	5

Org. nr. 920 638 236



## LILLEBERG EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2021

### Note nr. 4 - Anleggsmidler

	<i>Driftsløsøre</i>
Anskaffelseskost 01.01.	2 429 406
Tilgang	1 172 000
Anskaffelseskost 31.12.	3 601 406
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	1 556 676
Årets avskrivning	524 032
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 080 708
Bokført verdi 31.12.	1 520 698
Økonomisk levetid	3-5 år
Avskrivningsplan	lineær

### Note nr. 5 - Investering i datterselskap og tilknyttede selskaper

Lilleberg Eiendom AS har eierandel i følgende selskap:

	<i>Anskaffelses-</i> <i>tidspunkt</i>	<i>Eierandel/</i> <i>Stemmerett</i>	<i>Selskapets</i> <i>egenkapital</i>	<i>Selskapets</i> <i>resultat 2021</i>	<i>Bokført verdi</i> <i>31.12.2021</i>
<i>Investeringer i datterselskap</i>					
Drengsrudbekken 8 AS	2011	100 %	(221 683)	(2 770 449)	19 674 879
Ole Deviks Vei 18 AS	2012	100 %	22 282 103	4 695 061	41 016 724
Billingstadsletta 19 AS	2012	100 %	12 023 208	2 940 362	43 494 825
Nanna AS	2016	100 %	(13 527 648)	(13 856 858)	27 907 113
Trondheimsveien 135 AS	2016	100 %	24 933 425	2 356 018	39 008 306
Lilleberg Eiendom Lillestrøm AS	2018	100 %	77 265 428	654 773	77 224 074
B19 Kontorfellesskap AS	2019	100 %	879 147	(377 870)	1 420 000
Finshytta Fastighets AB	2009	51 %	1 950 103	(658 522)	35 377
Solbråveien AS	2020	100 %	30 280 848	5 051 442	66 004 498
Solbråveien 10-20 Invest AS	2021	100 %	78 817 967	(117 088)	81 500 000
					397 285 796

For Finshytta Fastighets AB er det for resultatet benyttet gjennomsnittskurs SEK = 100,19, mens det for egenkapitalen er benyttet kurs pr 31. desember 2021, SEK = 97,45.

	<i>Anskaffelses-</i> <i>tidspunkt</i>	<i>Eierandel/</i> <i>Stemmerett</i>	<i>Kostpris</i>	<i>Bokført verdi</i> <i>31.12.2021</i>
<i>Investering i tilknyttede selskaper</i>				
Eiker Tomteselskap AS	2017	50 %	5 475 000	5 475 000
				5 475 000

I annen finansinntekt inngår gevinst ved salg av aksjene i Baker Østbyes Vei 5-13 AS på kr 208 989 117.

Org. nr. 920 638 236



## LILLEBERG EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2021

### Note nr. 6 - Investeringer i aksjer

Investering i aksjer pr 31. desember 2021 kan spesifiseres som følger:

	Kostpris	Bokført verdi
Jølstad Begravelsesbyrå AS	1 725 180	1 725 180
Horisont Kapitalforvaltning AS	84 300	84 300
Handelscompagniet Sverige AS	5 273 400	5 273 400
	<u>7 082 880</u>	<u>7 082 880</u>

Selskapets aksjer og andeler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Utbytte fra andre aksjeinvesteringer på kr 810 745 inngår i annen finansinntekt.

### Note nr. 7 - Fordringer og gjeld, nærstående selskaper

Alle selskapets fordringer er oppført til pålydende.

	2021	2020
<i>Mellomværende med selskap i samme konsern:</i>		
Langsiktige fordringer	338 345 296	195 321 557
Kortsiktige fordringer	13 284 840	7 155 559
Langsiktig gjeld	(40 904 695)	(33 679 900)
Sum mellomværende	<u>310 725 441</u>	<u>168 797 216</u>

Langsiktig mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet i 2021. Av selskapets renteinntekter utgjør kr 6 348 203 renter på lån til konsernselskap, og tilsvarende kr 139 516 av selskapets rentekostnader. Alt kortsiktig mellomværende gjelder mottatt konsernbidrag i 2021.

Lilleberg Eiendom AS har i 2021 fakturert datterselskapene for management fee, vaktmestertjenester mv. på totalt kr 7 487 946.

Aksjonærene med nærstående har fordring mot selskapet på totalt kr 323 382 pr. 31.12.2021. Av selskapets rentekostnader i 2021 utgjør kr 17 701 renter til aksjonærer med nærstående.



## LILLEBERG EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2021

### Note nr. 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

All gjeld forventes å bli gjort opp innen de neste fem år.

	2021	2020	
Gjeld til kredittinstitusjoner	452 360 126	511 551 036	
<i>Pantstillelser og lignende</i>	<i>Gjeld sikret ved pant</i>	<i>Eiendeler stillet som sikkerhet</i>	<i>Balanseført verdi pant</i>
Pantegjeld	450 916 000	Aksjer og andeler	397 285 796
Pantegjeld	1 444 126	Varige driftsmidler	1 505 790

Som sikkerhet for gjeld har banken pant i datterselskapers faste eiendom.

Selskapet har stilt med kausjon for lån pålydende kr 6 000 000 i Eiker Tomteselskap AS.

Selskapet har innestående kr 821 333 på egen skattetrekkkonto til dekning av skyldig skattetrekk pr. 31.12.2021.

### Note nr. 9 - Skatt

	2021	2020	
<i>Årets skattekostnad fremkommer slik:</i>			
Betalbar skatt	0	0	
Endring utsatt skatt fra fusjon	0	1 157	
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 157	
<i>Årets skattegrunnlag fremkommer slik:</i>			
Ordinært resultat før skattekostnad	210 825 698	(3 098 274)	
Permanente forskjeller	(218 886 431)	(7 586 176)	
Endring midlertidige forskjeller	70 237	190 286	
Årets skattegrunnlag	(7 990 496)	(10 494 165)	
Mottatt konsernbidrag	13 284 840	7 155 559	
Skattegrunnlag/ending underskudd til fremføring	5 294 344	(3 338 605)	
Betalbar skatt	0	0	
<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>	<i>Endring</i>
<i>Forskjeller som utlignes:</i>			
Driftsmidler	(275 058)	(204 821)	70 237
Sum	(275 058)	(204 821)	70 237
Underskudd til fremføring	(8 260 624)	(13 554 968)	5 294 344
Grunnlag utsatt skatt	(8 535 681)	(13 759 789)	5 364 581
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	(1 877 850)	(3 027 154)	1 149 304

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.

Org. nr. 920 638 236



**LILLEBERG EIENDOM AS**  
**Noter til regnskapet for 2021**

**Note nr. 10 - Egenkapital**

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen EK</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr. 01.01.	40 000	88 499 180	47 726 299	136 265 480
Tilleggsutbytte 03.12.			(40 000 000)	(40 000 000)
Årets resultat			210 825 698	210 825 698
Egenkapital pr. 31.12.	40 000	88 499 180	218 551 997	307 091 178



Til generalforsamlingen i  
Lilleberg Eiendom AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: amn@bhl.no  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arild M. Nyhaug

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Lilleberg Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 210 825 698. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network, including those members which trade under a name which includes the word "NEXIA" are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission or any act or omission to act by or the liabilities of any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks "NEXIA INTERNATIONAL", "NEXIA" and the "NEXIA" logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com)



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.

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

Sandvika, 14. Juni 2022

**BHL DA**

*Arild M. Nyhaug*

Arild M. Nyhaug  
Statsautorisert revisor