



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 641 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESTRØM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 320
0593 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: Tariq Aziz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 592 626	2 495 089
Annen driftsinntekt		265 160	227 106
Sum inntekter		2 857 786	2 722 195
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		617 981	617 888
Annen driftskostnad	1	595 081	594 856
Sum kostnader		1 213 062	1 212 744
Driftsresultat		1 644 725	1 509 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		240	1 588
Sum finansinntekter		240	1 588
Annen rentekostnad		802	111 874
Sum finanskostnader		802	111 874
Netto finans		-562	-110 286
Ordinært resultat før skattekostnad		1 644 163	1 399 164
Skattekostnad på resultat		416 602	360 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 227 561	1 038 658
Årsresultat	2	1 227 561	1 038 658
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 227 561	1 038 658
Totalresultat		1 227 561	1 038 658
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			610 391
Avsatt til annen egenkapital		1 227 561	428 267
Sum overføringer og disponeringer		1 227 561	1 038 658



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	26 207 500	26 825 481
Sum varige driftsmidler		26 207 500	26 825 481
Sum anleggsmidler		26 207 500	26 825 481
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 723	
Konsernfordringer		310 000	310 000
Sum fordringer		325 723	310 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		830 604	316 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 604	316 445
Sum omløpsmidler		1 156 327	626 445
SUM EIENDELER		27 363 828	27 451 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 119 185	1 119 185
Sum innskutt egenkapital		1 149 185	1 149 185
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		178 787	428 267
Sum opptjent egenkapital		178 787	428 267
Sum egenkapital	2	1 327 972	1 577 452
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 875	12 893
Betalbar skatt	5		360 506
Skyldig offentlige avgifter		69 871	54 516
Kortsiktig konserngjeld	6	25 680 916	25 187 272
Annen kortsiktig gjeld		282 194	259 287
Sum kortsiktig gjeld		26 035 856	25 874 474
Sum gjeld		26 035 856	25 874 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 363 828	27 451 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 617708

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 641 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESTRØM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 320
0593 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: Tariq Aziz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 918 641 904
LILLESTRØM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 592 626	2 495 089
Annen driftsinntekt		265 160	227 106
Sum inntekter		2 857 786	2 722 195
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		617 981	617 888
Annen driftskostnad	1	595 081	594 856
Sum kostnader		1 213 062	1 212 744
Driftsresultat		1 644 725	1 509 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		240	1 588
Sum finansinntekter		240	1 588
Annen rentekostnad		802	111 874
Sum finanskostnader		802	111 874
Netto finans		-562	-110 286
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 644 163	1 399 164
Skattekostnad på resultat		416 602	360 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 227 561	1 038 658
Årsresultat	2	1 227 561	1 038 658
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 227 561	1 038 658
Totalresultat		1 227 561	1 038 658
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			610 391
Avsatt til annen egenkapital		1 227 561	428 267
Sum overføringer og disponeringer		1 227 561	1 038 658



Organisasjonsnr: 918 641 904
LILLESTRØM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	26 207 500	26 825 481
Sum varige driftsmidler		26 207 500	26 825 481
Sum anleggsmidler		26 207 500	26 825 481
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 723	
Konsernfordringer		310 000	310 000
Sum fordringer		325 723	310 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		830 604	316 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 604	316 445
Sum omløpsmidler		1 156 327	626 445
SUM EIENDELER		27 363 828	27 451 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 119 185	1 119 185
Sum innskutt egenkapital		1 149 185	1 149 185
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		178 787	428 267
Sum opptjent egenkapital		178 787	428 267
Sum egenkapital	2	1 327 972	1 577 452
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 875	12 893
Betalbar skatt	5		360 506
Skyldig offentlige avgifter		69 871	54 516
Kortsiktig konserngjeld	6	25 680 916	25 187 272
Annen kortsiktig gjeld		282 194	259 287
Sum kortsiktig gjeld		26 035 856	25 874 474
Sum gjeld		26 035 856	25 874 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 363 828	27 451 927



Organisasjonsnr: 918 641 904
LILLESTRØM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022

Lillestrøm Eiendom AS

Org.nr. 918 641 904

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 592 626	2 495 089
Annen driftsinntekt		265 160	227 106
Sum driftsinntekter		2 857 786	2 722 195
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		617 981	617 888
Annen driftskostnad	1	595 081	594 856
Sum driftskostnader		1 213 062	1 212 744
Driftsresultat		1 644 725	1 509 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		240	1 588
Annen rentekostnad		802	111 874
Resultat av finansposter		-562	-110 286
Resultat før skattekostnad		1 644 163	1 399 164
Skattekostnad på resultat		416 602	360 506
Resultat		1 227 561	1 038 658
Årsresultat	2	1 227 561	1 038 658
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 227 561	428 267
Overført til udekket tap		0	-610 391
Sum overføringer		1 227 561	1 038 658



Balance

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	26 207 500	26 825 481
Sum varige driftsmidler		26 207 500	26 825 481
Sum anleggsmidler		26 207 500	26 825 481
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 723	0
Konsernfordringer		310 000	310 000
Sum fordringer		325 723	310 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		830 604	316 445
Sum omløpsmidler		1 156 327	626 445
Sum eiendeler		27 363 828	27 451 927



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 119 185	1 119 185
Sum innskutt egenkapital		1 149 185	1 149 185
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		178 787	428 267
Sum opptjent egenkapital		178 787	428 267
Sum egenkapital	2	1 327 972	1 577 452
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 875	12 893
Betalbar skatt	5	0	360 506
Skyldig offentlige avgifter		69 871	54 516
Konserngjeld	6	25 680 916	25 187 272
Annen kortsiktig gjeld		282 194	259 287
Sum kortsiktig gjeld		26 035 856	25 874 474
Sum gjeld		26 035 856	25 874 474
Sum egenkapital og gjeld		27 363 828	27 451 927

Oslo, 23.03.2023
Styret i Lillestrøm Eiendom AS

Tariq Aziz
styreleder



Note 0 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader

Lillestrøm Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	1 119 185	428 267	1 577 452
Årets resultat			1 227 561	1 227 561
Konsernbidrag avgitt			-1 477 042	-1 477 042
Pr 31.12.2022	30 000	1 119 185	178 787	1 327 972



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	29 070 494	362 617	29 433 111
= Anskaffelseskost 31.12.22	29 070 494	362 617	29 433 111
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 080 269	145 342	3 225 611
= Bokført verdi 31.12.22	25 990 225	217 275	26 207 501
Årets ordinære avskrivninger	581 731	36 250	617 981
Økonomisk levetid	50 år	10 år	

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lillestrøm Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trendy Næringseiendommer AS	30	100,0	100,0



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	416 602	360 506
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	416 602	360 506
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 644 163	1 399 164
Permanente forskjeller	789	0
Endring i midlertidige forskjeller	248 692	239 499
Avgitt konsernbidrag	-1 893 644	0
Skattepliktig inntekt	1	1 638 664
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	416 602	360 506
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-416 602	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	360 506

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-792 512	-543 820	248 692
Sum	-792 512	-543 820	248 692
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	792 512	543 820	-248 692
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	310 000	310 000
Sum	310 000	310 000
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	25 680 916	25 187 272
Sum	25 680 916	25 187 272



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Lillestrøm Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillestrøm Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no



Penneo Dokumentnøkkel: L26G-G1XVC-G1NP-B7GFG-AKEGU-EG68Q



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2022

Lillestrøm Eiendom AS

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

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L26G-G1XVC-G1NP-B76FG-AKEGU-EG68Q



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."

Erlend Lien Sandberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-1097417

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-07-11 18:14:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L126G-G1XVC-G11NP-B76FG-AKEGU-EG68Q

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>