



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 969 901  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JON LILLETUNS VEI 1 AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Eivindstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          |      | 34 277 378        | 31 856 861        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>34 277 378</b> | <b>31 856 861</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                   |
| Varekostnad                                  |      | 3 651 328         | 370 594           |
| Avskrivning                                  | 2    | 6 303 671         | 6 105 937         |
| Annen driftskostnad                          |      | 31 296 034        | 18 462 717        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>41 251 033</b> | <b>24 939 248</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-6 973 655</b> | <b>6 917 613</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 468 215           | 319 217           |
| Annen finansinntekt                          |      | 230 057           |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>698 272</b>    | <b>319 217</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 1 224 119         | 1 646 575         |
| Annen finanskostnad                          |      | 6 431             | 3 572             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>1 230 550</b>  | <b>1 650 147</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-532 278</b>   | <b>-1 330 930</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | -1 650 579        | 1 229 316         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-5 855 354</b> | <b>4 357 367</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 5    | <b>-5 855 354</b> | <b>4 357 367</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                   |
| Overføringer annen egenkapital               | 5    | -5 855 354        | 4 357 367         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-5 855 354</b> | <b>4 357 367</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                       | Note    | 2023               | 2022               |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |         |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |         |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |         |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |         |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 2, 6, 6 | 165 513 795        | 136 052 268        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2       | 148 511            | 193 078            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |         | <b>165 662 306</b> | <b>136 245 346</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |         | <b>165 662 306</b> | <b>136 245 346</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |         |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |         |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |         |                    |                    |
| Kundefordringer                                    | 6       | 985 395            | 1 182 147          |
| Andre fordringer                                   | 7       | 7 685 223          | 10 622 356         |
| <b>Sum fordringer</b>                              |         | <b>8 670 618</b>   | <b>11 804 503</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>         |         |                    |                    |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |         | <b>5 968 105</b>   | <b>3 272 431</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |         | <b>14 638 723</b>  | <b>15 076 934</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |         | <b>180 301 029</b> | <b>151 322 280</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>              |         |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                                 |         |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |         |                    |                    |
| Aksjekapital                                       | 5, 8    | 3 030 000          | 3 030 000          |
| Overkurs   | 5       | 42 000 000         | 42 000 000         |
| Annen innskutt egenkapital                         | 5       | 280 800            |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |         | <b>45 310 800</b>  | <b>45 030 000</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 5    | 26 695 687         | 32 551 041         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>26 695 687</b>  | <b>32 551 041</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>72 006 487</b>  | <b>77 581 041</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4    | 1 222 986          | 2 794 365          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 222 986</b>   | <b>2 794 365</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6, 7 | 82 874 411         | 57 274 682         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>82 874 411</b>  | <b>57 274 682</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>84 097 397</b>  | <b>60 069 047</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 12 485 959         | 7 098 336          |
| Betalbar skatt                           | 4    |                    | 1 438 225          |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7    | 11 711 187         | 5 135 632          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>24 197 146</b>  | <b>13 672 193</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>108 294 543</b> | <b>73 741 240</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>180 301 030</b> | <b>151 322 281</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569164

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 969 901  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JON LILLETUNS VEI 1 AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Eivindstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 997 969 901  
JON LILLETUNS VEI 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          |             | 34 277 378        | 31 856 861        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>34 277 378</b> | <b>31 856 861</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                   |
| Varekostnad                                  |             | 3 651 328         | 370 594           |
| Avskrivning                                  | 2           | 6 303 671         | 6 105 937         |
| Annen driftskostnad                          |             | 31 296 034        | 18 462 717        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>41 251 033</b> | <b>24 939 248</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-6 973 655</b> | <b>6 917 613</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |             | 468 215           | 319 217           |
| Annen finansinntekt                          |             | 230 057           |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>698 272</b>    | <b>319 217</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |             | 1 224 119         | 1 646 575         |
| Annen finanskostnad                          |             | 6 431             | 3 572             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>1 230 550</b>  | <b>1 650 147</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-532 278</b>   | <b>-1 330 930</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4           | -1 650 579        | 1 229 316         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-5 855 354</b> | <b>4 357 367</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 5           | <b>-5 855 354</b> | <b>4 357 367</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                   |
| Overføringer annen egenkapital               | 5           | -5 855 354        | 4 357 367         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-5 855 354</b> | <b>4 357 367</b>  |



Organisasjonsnr: 997 969 901  
JON LILLETUNS VEI 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |         |                    |                    |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 2, 6, 6 | 165 513 795        | 136 052 268        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2       | 148 511            | 193 078            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |         | <b>165 662 306</b> | <b>136 245 346</b> |

**Sum anleggsmidler** **165 662 306** **136 245 346**

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

|                       |   |                  |                   |
|-----------------------|---|------------------|-------------------|
| Kundefordringer       | 6 | 985 395          | 1 182 147         |
| Andre fordringer      | 7 | 7 685 223        | 10 622 356        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>8 670 618</b> | <b>11 804 503</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

**5 968 105** **3 272 431**

**Sum omløpsmidler** **14 638 723** **15 076 934**

**SUM EIENDELER** **180 301 029** **151 322 280**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                   |                   |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 5, 8 | 3 030 000         | 3 030 000         |
| Overkurs                        | 5    | 42 000 000        | 42 000 000        |
| Annen innskutt egenkapital      | 5    | 280 800           |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>45 310 800</b> | <b>45 030 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 5 | 26 695 687        | 32 551 041        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>26 695 687</b> | <b>32 551 041</b> |

**Sum egenkapital** **72 006 487** **77 581 041**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



|  |      |                    |                    |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Utsatt skatt                               | 4    | 1 222 986          | 2 794 365          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |      | <b>1 222 986</b>   | <b>2 794 365</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 6, 7 | 82 874 411         | 57 274 682         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |      | <b>82 874 411</b>  | <b>57 274 682</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |      | <b>84 097 397</b>  | <b>60 069 047</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                            |      | 12 485 959         | 7 098 336          |
| Betalbar skatt                             | 4    |                    | 1 438 225          |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 7    | 11 711 187         | 5 135 632          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |      | <b>24 197 146</b>  | <b>13 672 193</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |      | <b>108 294 543</b> | <b>73 741 240</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      | <b>180 301 030</b> | <b>151 322 281</b> |



Organisasjonsnr: 997 969 901  
JON LILLETUNS VEI 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 3030.00            | 1000.00              | 3030000.00           |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Sørlandet Teknologipark AS   | 3030.00            | 100.00%              | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 3030.00            | 100.00%              |                      |

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

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





**Jon Lilletuns vei 1 AS**

---

 BankID Signing  
Odd Gleditsch  
2024-03-14

 BankID Signing  
Oddbjørn Lende  
2024-03-14

 BankID Signing  
Jørn Bertil Lysheol  
2024-03-15

 BankID Signing  
Christel Stendal  
2024-03-15

 BankID Signing  
Johan Martin Ugland  
2024-03-18

## Årsrapport for 2023

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Jon Lilletuns vei 1 AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                   |                   |
| Leieinntekt fast eiendom                  |      | 24 315 386        | 22 969 403        |
| Annen driftsrelatert inntekt              |      | 9 961 992         | 8 887 458         |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>34 277 378</u> | <u>31 856 861</u> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Varekostnad                               |      | 3 651 328         | 370 594           |
| Avskrivning                               | 2    | 6 303 671         | 6 105 937         |
| Annen driftskostnad                       | 3    | 31 296 034        | 18 462 717        |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>41 251 033</u> | <u>24 939 248</u> |
| Driftsresultat                            |      | <u>-6 973 655</u> | <u>6 917 613</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 468 215           | 319 217           |
| Annen finansinntekt                       |      | 230 057           | 0                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 1 224 119         | 1 646 575         |
| Annen finanskostnad                       |      | 6 431             | 3 572             |
| Netto finansposter                        |      | <u>-532 278</u>   | <u>-1 330 930</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>-7 505 933</u> | <u>5 586 683</u>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 4    | <u>-1 650 579</u> | <u>1 229 316</u>  |
| Årsresultat                               | 5    | <u>-5 855 354</u> | <u>4 357 367</u>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Overføringer annen egenkapital            | 5    | -5 855 354        | 4 357 367         |



## Jon Lilletuns vei 1 AS

### Balanse

|  | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                    |                    |
| <i>Varige driftsmidler</i>                         |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 2, 6 | 165 513 795        | 136 052 268        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2    | 148 511            | 193 078            |
| Sum varige driftsmidler                            |      | <u>165 662 306</u> | <u>136 245 346</u> |
| Sum anleggsmidler                                  |      | <u>165 662 306</u> | <u>136 245 346</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                    |                    |
| <i>Fordringer</i>                                  |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                    | 6    | 985 395            | 1 182 147          |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern        | 7    | 7 611 488          | 9 439 697          |
| Andre kortsiktige fordringer                       |      | 73 735             | 1 182 659          |
| Sum fordringer                                     |      | <u>8 670 618</u>   | <u>11 804 503</u>  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                |      | <u>5 968 105</u>   | <u>3 272 431</u>   |
| Sum omløpsmidler                                   |      | <u>14 638 723</u>  | <u>15 076 934</u>  |
| Sum eiendeler                                      |      | <u>180 301 029</u> | <u>151 322 280</u> |



## Jon Lilletuns vei 1 AS

### Balanse

|                                      | Note | 2023               | 2022               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                    |                    |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |      |                    |                    |
| Aksjekapital                         | 5, 8 | 3 030 000          | 3 030 000          |
| Overkurs                             | 5    | 42 000 000         | 42 000 000         |
| Annen innskutt egenkapital           | 5    | 280 800            | 0                  |
| Sum innskutt egenkapital             |      | <u>45 310 800</u>  | <u>45 030 000</u>  |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                    | 5    | 26 695 687         | 32 551 041         |
| Sum egenkapital                      |      | <u>72 006 487</u>  | <u>77 581 041</u>  |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                    |                    |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                         | 4    | 1 222 986          | 2 794 365          |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>        |      |                    |                    |
| Gjeld til selskap i samme konsern    | 7    | 82 874 411         | 57 274 682         |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                      |      | 12 485 959         | 7 098 336          |
| Betalbar skatt                       | 4    | 0                  | 1 438 225          |
| Gjeld til selskap i samme konsern    | 7    | 4 992 651          | 2 576 461          |
| Annen kortsiktig gjeld               |      | 6 718 536          | 2 559 171          |
| Sum kortsiktig gjeld                 |      | <u>24 197 146</u>  | <u>13 672 193</u>  |
| Sum gjeld                            |      | <u>108 294 543</u> | <u>73 741 240</u>  |
| Sum egenkapital og gjeld             |      | <u>180 301 029</u> | <u>151 322 280</u> |

Oslo, 14. mars 2024

Christel Stendal  
Daglig leder/adm. dir

Jørn Bertil Lyshoel  
Styremedlem

Johan Martin Ugland  
Styremedlem

Odd Gleditsch  
Styreleder

Oddbjørn Lende  
Styremedlem



## Jon Lilletuns vei 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen, mens leieinntekter tas til inntekt når de er opptjent. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Jon Lilletuns vei 1 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

|                             | Eiendom     | Tomt      | Anlegg under utførelse lignende | Driftsløsøre, inventar, m.m | Sum         |
|-----------------------------|-------------|-----------|---------------------------------|-----------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.     | 196 512 278 | 3 009 000 | 12 785 395                      | 1 330 347                   | 213 637 020 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 24 753 532  | 0         | 10 967 099                      | 0                           | 35 720 631  |
| Overført ferdigstilt anlegg | 12 713 619  | 0         | -12 713 619                     | 0                           | 0           |
| Anskaffelseskost 31.12.     | 233 979 429 | 3 009 000 | 11 038 875                      | 1 330 347                   | 249 357 651 |
| Akk.avskrivning 31.12.      | -82 513 509 | 0         | 0                               | -1 181 836                  | -83 695 345 |
| Balanseført pr. 31.12.      | 151 465 920 | 3 009 000 | 11 038 875                      | 148 511                     | 165 662 306 |
| Årets avskrivninger         | 6 259 104   | 0         | 0                               | 44 567                      | 6 303 671   |
| Økonomisk levetid           | 20-50 år    |           |                                 | 3 år                        |             |
| Avskrivningsplan            | Lineær      |           |                                 | Lineær                      |             |

Bygg avskrives over 50 år, mens leietakertilpasninger etc normalt avskrives over leieperioden.

#### Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

|                               | 2023       | 2022      |
|-------------------------------|------------|-----------|
| Betalbar skatt                | 0          | 1 438 225 |
| Endring utsatt skatt          | -1 571 379 | -208 909  |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | -79 200    | 0         |
| Årets totale skattekostnad    | -1 650 579 | 1 229 316 |

Beregning av årets skattegrunnlag:

|  | 2023        | 2022      |
|--|-------------|-----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad          | -7 505 933  | 5 586 683 |
| Permanente forskjeller                       | 3 307       | 1 115     |
| Endring i midlertidige forskjeller           | -9 065 822  | 949 589   |
| Alminnelig inntekt                           | -16 568 448 | 6 537 387 |
| Mottatt konsernbidrag                        | 360 000     | 0         |
| Årets skattegrunnlag                         | -16 208 448 | 6 537 387 |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 0           | 1 438 225 |



## Jon Lilletuns vei 1 AS

### Noter til regnskapet for 2023

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill                    | 21 830 895        | 12 780 928        |
| Gevinst- og tapskonto                         | -63 420           | -79 275           |
| Sum   | <u>21 767 475</u> | <u>12 701 653</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd             | -16 208 448       | 0                 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12       | <u>5 559 027</u>  | <u>12 701 653</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)        | 1 222 986         | 2 794 364         |

### Note 5 - Egenkapital

|                       | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum               |
|-----------------------|------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.    | 3 030 000        | 42 000 000        | 0                                | 32 551 041           | 77 581 041        |
| Årsresultat           | 0                | 0                 | 0                                | -5 855 354           | -5 855 354        |
| Mottatt konsernbidrag | 0                | 0                 | 280 800                          | 0                    | 280 800           |
| Egenkapital 31.12.    | <u>3 030 000</u> | <u>42 000 000</u> | <u>280 800</u>                   | <u>26 695 687</u>    | <u>72 006 487</u> |

### Note 6 - Fordringer og gjeld

| <i>Pantsatte eiendeler</i> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Forretningsbygg            | 165 513 795        | 136 052 268        |
| Kundefordringer            | 985 395            | 1 182 147          |
| Sum                        | <u>166 499 190</u> | <u>137 234 415</u> |

Selskapet har en selvskyldnerkausjon pålydende NOK 825.000.000 overfor morselskapet. Videre er selskapets eiendeler over pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon. I tillegg er det stillet sikkerhet i bruksrett til parkeringsplasser.

### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| <i>Kortsiktig fordring</i>  | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Jon Lilletuns vei 3 AS      | 6 953 281        | 8 816 394        |
| Jon Lilletuns vei 3B AS     | 658 207          | 623 303          |
|                             | <u>7 611 488</u> | <u>9 439 697</u> |
| <br><i>Kortsiktig gjeld</i> |                  |                  |
| Sørlandet Teknologipark AS  | 209 405          | 352 007          |
| Terje Løvås vei 1 AS        | 4 783 246        | 2 224 454        |
|                             | <u>4 992 651</u> | <u>2 576 461</u> |
| <br><i>Langsiktig gjeld</i> |                  |                  |
| Sørlandet Teknologipark AS  | 82 874 411       | 57 274 682       |



**Jon Lilletuns vei 1 AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                            | <b>Ordinære<br/>aksjer</b> | <b>Eier-<br/>andel</b> | <b>Stemme-<br/>andel</b> |
|----------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|
| Sørlandet Teknologipark AS | 3 030                      | 100 %                  | 100 %                    |



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jon Lilletuns Vei 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jon Lilletuns Vei 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 årsregnskapet, 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Jon Lilletuns Vei 1 AS

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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mars 2024  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretn...Jon Lilletuns Vei 1 AS

| Name                       | Date       |
|----------------------------|------------|
| Ugland, Jens Bjørner Owren | 2024-03-19 |

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Jon Lilletuns vei 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen, mens leieinntekter tas til inntekt når de er opptjent. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Jon Lilletuns vei 1 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

|                                | Eiendom            | Tomt             | Anlegg under utførelse lignende | Driftsløsøre, inventar, m.m | Sum                |
|--------------------------------|--------------------|------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.        | 196 512 278        | 3 009 000        | 12 785 395                      | 1 330 347                   | 213 637 020        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler    | 24 753 532         | 0                | 10 967 099                      | 0                           | 35 720 631         |
| Overført ferdigstillt anlegg   | 12 713 619         | 0                | -12 713 619                     | 0                           | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b> | <b>233 979 429</b> | <b>3 009 000</b> | <b>11 038 875</b>               | <b>1 330 347</b>            | <b>249 357 651</b> |
| <b>Akk.avskrivning 31.12.</b>  | <b>-82 513 509</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>                        | <b>-1 181 836</b>           | <b>-83 695 345</b> |
| <b>Balanseført pr. 31.12.</b>  | <b>151 465 920</b> | <b>3 009 000</b> | <b>11 038 875</b>               | <b>148 511</b>              | <b>165 662 306</b> |
| Årets avskrivninger            | 6 259 104          | 0                | 0                               | 44 567                      | 6 303 671          |
| Økonomisk levetid              | 20-50 år           |                  |                                 | 3 år                        |                    |
| Avskrivningsplan               | Lineær             |                  |                                 | Lineær                      |                    |

Bygg avskrives over 50 år, mens leietakertilpasninger etc normalt avskrives over leieperioden.

#### Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 4 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på:         | 2023               | 2022             |
|--|--------------------|------------------|
| Betalbar skatt                               | 0                  | 1 438 225        |
| Endring utsatt skatt                         | -1 571 379         | -208 909         |
| Skatteeffekt av konsernbidrag                | -79 200            | 0                |
| <b>Årets totale skattekostnad</b>            | <b>-1 650 579</b>  | <b>1 229 316</b> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>    | <b>2023</b>        | <b>2022</b>      |
| Ordinært resultat før skattekostnad          | -7 505 933         | 5 586 683        |
| Permanente forskjeller                       | 3 307              | 1 115            |
| Endring i midlertidige forskjeller           | -9 065 822         | 949 589          |
| Alminnelig inntekt                           | -16 568 448        | 6 537 387        |
| Mottatt konsernbidrag                        | 360 000            | 0                |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                  | <b>-16 208 448</b> | <b>6 537 387</b> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 0                  | 1 438 225        |



## Jon Lilletuns vei 1 AS

### Noter til regnskapet for 2023

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill                    | 21 830 895        | 12 780 928        |
| Gevinst- og tapskonto                         | -63 420           | -79 275           |
| Sum   | <u>21 767 475</u> | <u>12 701 653</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd             | -16 208 448       | 0                 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12       | <u>5 559 027</u>  | <u>12 701 653</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)        | 1 222 986         | 2 794 364         |

### Note 5 - Egenkapital

|                       | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum               |
|-----------------------|------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.    | 3 030 000        | 42 000 000        | 0                                | 32 551 040           | 77 581 040        |
| Årsresultat           | 0                | 0                 | 0                                | -5 855 354           | -5 855 354        |
| Mottatt konsernbidrag | 0                | 0                 | 280 800                          | 0                    | 280 800           |
| Egenkapital 31.12.    | <u>3 030 000</u> | <u>42 000 000</u> | <u>280 800</u>                   | <u>26 695 686</u>    | <u>72 006 486</u> |

### Note 6 - Fordringer og gjeld

| <i>Pantsatte eiendeler</i> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Forretningsbygg            | 165 513 795        | 136 052 268        |
| Kundefordringer            | 985 395            | 1 182 147          |
| Sum                        | <u>166 499 190</u> | <u>137 234 415</u> |

Selskapet har en selvskyldnerkausjon pålydende NOK 825.000.000 overfor morselskapet. Videre er selskapets eiendeler over pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon. I tillegg er det stillet sikkerhet i bruksrett til parkeringsplasser.

### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| <i>Kortsiktig fordring</i> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Jon Lilletuns vei 3 AS     | 6 953 281        | 8 816 394        |
| Jon Lilletuns vei 3B AS    | 658 207          | 623 303          |
|                            | <u>7 611 488</u> | <u>9 439 697</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>    |                  |                  |
| Sørlandet Teknologipark AS | 209 405          | 352 007          |
| Terje Løvås vei 1 AS       | 4 783 246        | 2 224 454        |
|                            | <u>4 992 651</u> | <u>2 576 461</u> |
| <i>Langsiktig gjeld</i>    |                  |                  |
| Sørlandet Teknologipark AS | 82 874 411       | 57 274 682       |



## Jon Lilletuns vei 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balansført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 3 030         | 1 000            | 3 030 000         |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                            | <b>Ordinære aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|----------------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| Sørlandet Teknologipark AS | 3 030                  | 100 %            | 100 %              |