



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 456 872  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Ina Ekeberg  
Baglergata 24  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ina Frostrud Ekeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

### 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, 05.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 149 998	
Annen driftsinntekt		60 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 209 998</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		579 663	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		89 464	31 768
<b>Sum kostnader</b>		<b>669 127</b>	<b>31 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 540 871</b>	<b>-31 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 166	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 166</b>	<b>18</b>
Annen rentekostnad		419 304	286 927
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>419 304</b>	<b>286 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-418 138</b>	<b>-286 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 122 733</b>	<b>-318 677</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	394 742	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 727 991</b>	<b>-318 677</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 727 991</b>	<b>-318 677</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 727 991</b>	<b>-318 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 727 991</b>	<b>-318 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		328 452	-318 677
Overført fra annen egenkapital		1 399 539	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 727 991	-318 677



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>9 533 842</b>	<b>7 696 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 038 164	31 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 038 164</b>	<b>31 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 572 006</b>	<b>7 727 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 572 006</b>	<b>7 727 535</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 399 539	
Udekket tap			328 452
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 399 539</b>	<b>-328 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 429 539</b>	<b>-298 452</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 742 000	5 935 987
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 742 000</b>	<b>5 935 987</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 742 000</b>	<b>5 935 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	394 742	
Annen kortsiktig gjeld		5 725	2 090 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>400 467</b>	<b>2 090 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 142 467</b>	<b>8 025 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 572 006</b>	<b>7 727 535</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 534454

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 456 872  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Ina Ekeberg  
Baglergata 24  
2004 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ina Frostrud Ekeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 923 456 872  
LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 149 998	
Annen driftsinntekt		60 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 209 998</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		579 663	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		89 464	31 768
<b>Sum kostnader</b>		<b>669 127</b>	<b>31 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 540 871</b>	<b>-31 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 166	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 166</b>	<b>18</b>
Annen rentekostnad		419 304	286 927
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>419 304</b>	<b>286 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-418 138</b>	<b>-286 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	394 742	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 727 991</b>	<b>-318 677</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 727 991</b>	<b>-318 677</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 727 991</b>	<b>-318 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 727 991</b>	<b>-318 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		328 452	-318 677
Overført fra annen egenkapital		1 399 539	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 727 991</b>	<b>-318 677</b>



Organisasjonsnr: 923 456 872  
LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>9 533 842</b>	<b>7 696 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o. l.</b>			
		1 038 164	31 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 038 164</b>	<b>31 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 572 006</b>	<b>7 727 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 572 006</b>	<b>7 727 535</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 399 539	
Udekket tap			328 452
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 399 539</b>	<b>-328 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 429 539</b>	<b>-298 452</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
		8 742 000	5 935 987
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 742 000</b>	<b>5 935 987</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 742 000</b>	<b>5 935 987</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	394 742	
Annen kortsiktig gjeld		5 725	2 090 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>400 467</b>	<b>2 090 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 142 467</b>	<b>8 025 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 572 006</b>	<b>7 727 535</b>



Organisasjonsnr: 923 456 872  
LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Lillestrøm Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 456 872



## RESULTATREGNSKAP

### LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		3 149 998	0
Annen driftsinntekt		60 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 209 998</b>	<b>0</b>
Varekostnad		579 663	0
Annen driftskostnad		89 464	31 768
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>669 127</b>	<b>31 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 540 871</b>	<b>-31 768</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	18
Annen renteinntekt		1 166	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	286 927
Annen rentekostnad		419 304	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-418 138</b>	<b>-286 909</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 122 733	-318 677
Skattekostnad på ordinært resultat	2	394 742	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 727 991</b>	<b>-318 677</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 727 991</b>	<b>-318 677</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		328 452	-318 677
Overført fra annen egenkapital		-1 399 539	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 727 991</b>	<b>-318 677</b>



## BALANSE

### LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		9 533 842	7 696 364
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 038 164	31 171
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 572 006</b>	<b>7 727 535</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 572 006</b>	<b>7 727 535</b>



## BALANSE

### LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 399 539	0
Udekket tap		0	-328 452
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 399 539</b>	<b>-328 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 429 539</b>	<b>-298 452</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 742 000	5 935 987
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 742 000</b>	<b>5 935 987</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	2	394 742	0
Annen kortsiktig gjeld		5 725	2 090 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>400 467</b>	<b>2 090 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 142 467</b>	<b>8 025 987</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 572 006</b>	<b>7 727 535</b>

Styret i Lillestrøm Boligutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Ina Frostrud Ekeberg  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kim Richard Mevatne  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nabil Sabetrasekh  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## Note 1 Lønnskostnader

Lillestrøm Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	394 742	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>394 742</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 122 733	-318 677
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-328 452	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 794 281</b>	<b>-318 677</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	394 742	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>394 742</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-328 452	-328 452



Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	328 452	328 452
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EM EIENDOM AS	15	50,0	50,0
NAS AS	15	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	- 328 452	-298 452
Årets resultat				1 727 991	1 727 991
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 399 539</b>	<b>1 429 539</b>