



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 714 765
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLEHAMMER BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hamarvegen 75
2613 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kantall AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 31.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 915 181	20 436 720
Sum inntekter		10 915 181	20 436 720
Kostnader			
Varekostnad		10 756 662	18 998 867
Annen driftskostnad		213 803	1 200 611
Sum kostnader		10 970 464	20 199 478
Driftsresultat		-55 283	237 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 330	8 390
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 199	2 259
Annen finanskostnad			3 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 130	3 131
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 153	240 373
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-11 418	26 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 735	213 985
Årsresultat		-40 735	213 985
Totalresultat		-40 735	213 985
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	3 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-40 735	-2 786 015
Sum overføringer og disponeringer		-40 735	213 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1,4,9	9 710 744	17 639 303
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	3		5 200 000
Andre fordringer		9 900	12 000
Sum fordringer		9 900	5 212 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2		566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			566
Sum omløpsmidler		9 720 644	22 851 869
SUM EIENDELER		9 720 644	22 851 869

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		672 111	712 845
Sum opptjent egenkapital		672 111	712 845
Sum egenkapital	5	702 111	742 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	362 290	643 274
Sum avsetninger for forpliktelser		362 290	643 274
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 140 677	14 482 236
Sum annen langsiktig gjeld		4 140 677	14 482 236
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		592	
Leverandørgjeld		119 169	408 879
Betalbar skatt	10	269 566	274 220
Utbytte			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 126 240	3 300 415
Sum kortsiktig gjeld		4 515 567	6 983 514
Sum gjeld		9 018 534	22 109 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 720 644	22 851 869



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 35 55 96 20

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lillehammer Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillehammer Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 26. juni 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Fredrik Nordgård
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 22Z3-TUW1Q-WNDK8-OUDE6-64S1U-Y7FNQ



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."

Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-06-26 12:47:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: 22Z3-TUW1Q-WNDKB-OUDE6-645TU-Y7FNQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i


Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Noter til regnskap pr. 31.12.2019

 Legally signed by
Cato Grønvold Menkerud
23.06.2020

 Legally signed by
Ole-Jakob Reichelt
23.06.2020

 Legally signed by
Henning Hansen
25.06.2020

Lillehammer Boligutvikling AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Egenregiprojekter og varebeholdning

Egenregiprojekter resultat- og inntektsavregnes i tråd med regnskapsstandard for anleggskontrakter. Dette innebærer at beholdningen av egenregiprojekter er vurdert til laveste verdi av direkte og indirekte tilvirkningsskostnader og virkelig verdi. Igangsatte prosjekter avregnes etter løpende metode. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt. For prosjektet som forventes å gi tap er hele beløpet kostnadsført.

Fullføringsgrad beregnes på grunnlag av bokførte fakturaer i forhold til totalt forventet sluttkostnad. I sluttkostnaden inngår også aktiverte renter. Fortjeneste avregnes som produkt av fullføringsgrad, og forventet dekningsbidrag.

Opptjente ikke betalte inntekter er ført og klassifisert som "kundefordringer". Tomter for utbygging og nedlagte kostnader til den del av prosjektet hvor det ikke er foretatt inntektsføring er balanseført "varer".

Inntektsføring ved salg av enkeltprosjekter skjer etter fullført kontrakts metode.

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.

Varebeholdninger

Innkjøpte råvarer og ferdigvarer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer i arbeid og egenproduserte ferdigvarer er vurdert til tilvirkningskost. Andel av faste tilvirkningskostnader er hensyntatt i vurderingen. Det er tatt hensyn til ukurans i varelageret.

Egenregiprojekter resultat- og inntektsavregnes i tråd med regnskapsstandard for anleggskontrakter. Fullføringsgrad beregnes på grunnlag av bokførte fakturaer i forhold til forventet sluttkostnad.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Organisasjonsnummer 915 714 765

Utarbeidet av Kantall AS - Autorisert regnskapsførerselskap ARS



Noter til regnskap pr. 31.12.2019

Legally signed by
Cato Granvold Menkerud
23.06.2020

Legally signed by
Ole-Jakob Reichelt
23.06.2020

Legally signed by
Henning Hansen
25.06.2020

Lillehammer Boligutvikling AS

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapets bankinnskudd er frie midler.

Note 3 - Utestående fordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap

Note 4 - Varelager

Varebeholdningen er vurdert til det laveste av innkjøpspris og virkelig verdi.

Note 5 - Endring egenkapital

	Aksjekap.	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	712 845	742 845
Foreslått utbytte		0	-
Årets resultat		-40 735	-40 735
Egenkapital pr. 31.12.	30 000	672 111	702 111

Note 6 - Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer eller daglig leder i 2019.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2019
Revisjon	33 197
Annen bistand	15 406

Note 7 - Antall aksjer, aksjeeier m.v.

Foretaket har 3000 aksjer pålydende kr 10,- som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000,-

Oversikt over aksjonærer i selskapet 31.12:	Antall aksjer	Eierandel
Reinor Utvikling AS	1 500	50,00 %
Henning Hansen Invest AS	750	25,00 %
Sør Øst Bygg AS	750	25,00 %
Sum	3 000	100,00 %

Organisasjonsnummer 915 714 765

Utarbeidet av Kantall AS - Autorisert regnskapsførerselskap ARS



Noter til regnskap pr. 31.12.2019

Legally signed by
Cato Granvold Menkerud
23.06.2020

Legally signed by
Ole-Jakob Reichelt
23.06.2020

Legally signed by
Henning Hansen
25.06.2020

Lillehammer Boligutvikling AS

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon

	2019	2018
Gjeld til kreditinstitusjoner	4 140 677	14 482 236

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for denne gjelden.
All gjeld forfaller innen 5 år.

Note 9 - Egenregiprosjekter

Egenregiprojekt per 31.12	2019	2018
Inntektsført på igangsatt prosjekt	10 915 181	20 436 720
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	10 756 662	18 998 867

Varer

Lillehammer Panorama Boligfelt	8 635 424	16 563 984
--------------------------------	-----------	------------

Forskudd fra kunder

Lillehammer Panorama Boligfelt	230 365	1 445 547
--------------------------------	---------	-----------

Note 10 - Skatter

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt.

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2019	2018
Resultat før skattekostnad	-52 153	240 373
Endring i midlertidige forskjeller	1 277 200	950 403
Permanente forskjeller	251	1 483

Årets skattemessige resultat

1 225 298 **1 192 259**

Underskudd til framføring

0 0

Årets grunnlag for betalbar skatt

1 225 298 **1 192 259**

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	269 566	274 220
Endring utsatt skatt/skattefordel	-280 984	-247 832

Netto skattekostnad

-11 418 **26 388**

Organisasjonsnummer 915 714 765

Utarbeidet av Kantall AS - Autorisert regnskapsførerselskap ARS



Noter til regnskap pr. 31.12.2019

Legally signed by
Cato Granvold Menkerud
23.06.2020

Legally signed by
Ole-Jakob Reichelt
23.06.2020

Legally signed by
Henning Hansen
25.06.2020

Lillehammer Boligutvikling AS

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, og beregning av utsatt skatt:

<i>Midlertidige forskjeller knyttet til</i>	31.12.2019	31.12.2018	Endring
Omløpsmidler	2 318 571	3 494 671	1 176 100
Forpliktelser	-671 800	-570 700	101 100
Gevinst og tapskonto	0	0	0
Andre forskjeller	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	1 646 771	2 923 971	1 277 200
Underskudd til fremføring	0	0	0
Sum grunnlag utsatt skatt/skattefordel	1 646 771	2 923 971	-1 277 200
Utsatt skatt / skattefordel (-)	362 290	643 274	-280 984

Det er foretatt utligning av positive og midlertidige forskjeller i den utstrekning det følger god regnskapsskikk

Organisasjonsnummer 915 714 765

Utarbeidet av Kantall AS - Autorisert regnskapsførerselskap ARS