



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 403 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLEBY TRIANGEL NÆRING EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12
0278 OSLO

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 258 219 | 5 821 342 |
| Sum inntekter | | 6 258 219 | 5 821 342 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 1 367 916 | 1 353 149 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 644 245 | 539 484 |
| Sum kostnader | | 2 012 161 | 1 892 633 |
| Driftsresultat | | 4 246 058 | 3 928 708 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 83 144 | 26 231 |
| Sum finansinntekter | | 83 144 | 26 231 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 992 907 | 766 443 |
| Annen rentekostnad | | 762 | 1 198 |
| Sum finanskostnader | | 993 669 | 767 641 |
| Netto finans | | -910 525 | -741 411 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 335 533 | 3 187 298 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 733 985 | 701 469 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 601 548 | 2 485 829 |
| Årsresultat | | 2 601 548 | 2 485 829 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 601 548 | 2 485 829 |
| Totalresultat | | 2 601 548 | 2 485 829 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | 2 601 548 | 2 485 829 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 601 548 | 2 485 829 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 62 628 606 | 63 996 522 |
| Sum varige driftsmidler | | 62 628 606 | 63 996 522 |
| Sum anleggsmidler | | 62 628 606 | 63 996 522 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 35 575 | 41 204 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 957 915 | 622 623 |
| Sum fordringer | | 993 490 | 663 826 |
| Sum omløpsmidler | | 993 490 | 663 826 |
| SUM EIENDELER | | 63 622 096 | 64 660 348 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 54 500 | 54 500 |
| Annen innskutt egenkapital | | 36 134 653 | 36 134 653 |
| Sum innskutt egenkapital | | 36 189 153 | 36 189 153 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 7 707 318 | 5 105 771 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 707 318 | 5 105 771 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 43 896 471 | 41 294 924 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 600 770 | 503 169 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 600 770 | 503 169 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 18 000 000 | 22 000 000 |
| Ansvarlig lånekapital | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 000 000 | 22 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 600 770 | 22 503 169 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 889 | 47 906 |
| Betalbar skatt | | 636 384 | 575 835 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 262 932 | 236 070 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 162 650 | 2 444 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 124 855 | 862 256 |
| Sum gjeld | | 19 725 625 | 23 365 425 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 63 622 096 | 64 660 348 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535071

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 403 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLEBY TRIANGEL NÆRING EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12
0278 OSLO

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 921 403 070
LILLEBY TRIANGEL NÆRING EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 258 219 | 5 821 342 |
| Sum inntekter | | 6 258 219 | 5 821 342 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 1 367 916 | 1 353 149 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 644 245 | 539 484 |
| Sum kostnader | | 2 012 161 | 1 892 633 |
| Driftsresultat | | 4 246 058 | 3 928 708 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 83 144 | 26 231 |
| Sum finansinntekter | | 83 144 | 26 231 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 992 907 | 766 443 |
| Annen rentekostnad | | 762 | 1 198 |
| Sum finanskostnader | | 993 669 | 767 641 |
| Netto finans | | -910 525 | -741 411 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 733 985 | 701 469 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 601 548 | 2 485 829 |
| Årsresultat | | 2 601 548 | 2 485 829 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 601 548 | 2 485 829 |
| Totalresultat | | 2 601 548 | 2 485 829 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | 2 601 548 | 2 485 829 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 601 548 | 2 485 829 |



Organisasjonsnr: 921 403 070
LILLEBY TRIANGEL NÆRING EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 62 628 606 | 63 996 522 |
| Sum varige driftsmidler | | 62 628 606 | 63 996 522 |
| Sum anleggsmidler | | 62 628 606 | 63 996 522 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 35 575 | 41 204 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 957 915 | 622 623 |
| Sum fordringer | | 993 490 | 663 826 |
| Sum omløpsmidler | | 993 490 | 663 826 |
| SUM EIENDELER | | 63 622 096 | 64 660 348 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 54 500 | 54 500 |
| Annen innskutt egenkapital | | 36 134 653 | 36 134 653 |
| Sum innskutt egenkapital | | 36 189 153 | 36 189 153 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 7 707 318 | 5 105 771 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 707 318 | 5 105 771 |
| Sum egenkapital | | 43 896 471 | 41 294 924 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 600 770 | 503 169 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 600 770 | 503 169 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 18 000 000 | 22 000 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Ansvarlig lånekapital | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 000 000 | 22 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 600 770 | 22 503 169 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 889 | 47 906 |
| Betalbar skatt | | 636 384 | 575 835 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 262 932 | 236 070 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 162 650 | 2 444 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 124 855 | 862 256 |
| Sum gjeld | | 19 725 625 | 23 365 425 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 63 622 096 | 64 660 348 |



Organisasjonsnr: 921 403 070
LILLEBY TRIANGEL NÆRING EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Signert av:

| <i>Navn</i> | <i>Metode</i> | <i>Dato</i> |
|------------------|---------------|------------------|
| Sølberg, Ivar | BANKID | 10-05-2024 12:31 |
| Enger, Trond | BANKID | 13-05-2024 09:18 |
| Olaussen, Anders | BANKID | 10-05-2024 12:45 |

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2023

for

Lilleby Triangel Næring Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Lilleby Triangel Næring Eiendom AS Resultatregnskap 2023

| DRIFTSINNEKTER | NOTE | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | 2 | 6 258 219 | 5 821 342 |
| Sum driftsinntekter | | 6 258 219 | 5 821 342 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 644 245 | 539 484 |
| Ordinær avskrivning | 5 | 1 367 916 | 1 353 149 |
| Sum driftskostnader | | 2 012 161 | 1 892 633 |
| Driftsresultat | | 4 246 058 | 3 928 708 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekter fra foretak i samme konsern | | 83 144 | 26 231 |
| Rentekostnader til foretak i samme konsern | | 992 907 | 766 443 |
| Rentekostnader | | 762 | 1 198 |
| Netto finanskostnader | | -910 525 | -741 411 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 335 533 | 3 187 298 |
| Skattekostnad | 4 | 733 985 | 701 469 |
| Årsresultat | | 2 601 548 | 2 485 829 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | 7 | 2 601 548 | 2 485 829 |
| Overføringer og disponeringer | | 2 601 548 | 2 485 829 |



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Lilleby Triangel Næring Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

| EIENDELER | NOTE | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 5 | 62 628 606 | 63 996 522 |
| Sum varige driftsmidler | | 62 628 606 | 63 996 522 |
| Sum anleggsmidler | | 62 628 606 | 63 996 522 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 35 575 | 41 203 |
| Andre fordringer | 8, 9 | 957 915 | 622 623 |
| Sum fordringer | | 993 490 | 663 826 |
| Sum omløpsmidler | | 993 490 | 663 826 |
| SUM EIENDELER | | 63 622 096 | 64 660 348 |



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Lilleby Triangel Næring Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

| EGENKAPITAL OG GJELD | NOTE | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6, 7 | 54 500 | 54 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 36 134 653 | 36 134 653 |
| Sum innskutt egenkapital | | 36 189 153 | 36 189 153 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 7 707 318 | 5 105 771 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 707 318 | 5 105 771 |
| Sum egenkapital | | 43 896 471 | 41 294 924 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 600 770 | 503 169 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 600 770 | 503 169 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 8 | 18 000 000 | 22 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 000 000 | 22 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 62 889 | 47 906 |
| Betalbar skatt | 4 | 636 384 | 575 835 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 262 932 | 236 070 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 162 650 | 2 444 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 124 855 | 862 256 |
| Sum gjeld | | 19 124 855 | 23 365 424 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 63 622 096 | 64 660 348 |

Oslo, 30. april 2024

I styret for Lilleby Triangel Næring Eiendom AS

Ivar Sølberg
Styrets leder

Trond Enger
Styremedlem

Anders Olaussen
Daglig leder / styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Lilleby Triangel Næring Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppløst. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Hvis en på balansedagen forventer kortere gjenværende levetid, vil avskrivningen endres. Endring i avskrivningstid regnes som en estimatendring. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

Konsernregnskap

Lilleby Triangel Næring Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.

Note 2, Nærstående parter

Selskapet har i 2023 kr 6 073 728 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til amlengdes prinsipp.

Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorarer til selskapets revisor

| | 2023 | 2022 |
|--------------------|-------|--------|
| Lovpålagt revisjon | 9 100 | 14 550 |



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 4, Skattekostnad

| Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Betalbar skatt | 636 384 | 575 835 |
| Endring utsatt skatt | 97 601 | 125 634 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 733 985 | 701 469 |
| | | |
| Beregning av årets skattegrunnlag | 2023 | 2022 |
| Regnskapsmessig resultat før skatt | 3 335 533 | 3 187 298 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -443 640 | -571 065 |
| Permanente forskjeller | 762 | 1 198 |
| Årets skattegrunnlag | 2 892 655 | 2 617 431 |
| | | |
| Betalbar skatt | 636 384 | 575 835 |
| | | |
| Midlertidige forskjeller | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler | 2 819 702 | 2 398 294 |
| Gevinst- og tapskonto | -88 929 | -111 161 |
| Netto midlertidige forskjeller | 2 730 773 | 2 287 133 |
| | | |
| Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen | 600 770 | 503 169 |
| | | |
| Endringer i utsatt skatt | 2023 | 2022 |
| Balanse 1.1 | 503 169 | 377 535 |
| Innregnet mot resultat | 97 601 | 125 634 |
| Balanse 31.12 | 600 770 | 503 169 |

Note 5, Varige driftsmidler

| | Tomter og bygninger |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 67 489 763 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 67 489 763 |
| | |
| Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023 | 3 483 241 |
| Årets avskrivninger | 1 367 916 |
| Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023 | 4 861 157 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 62 628 606 |
| | |
| Økonomisk levetid (år) | 10-50 år |
| Avskrivningsplan | Lineær |



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2023 består selskapets aksjekapital av 545 aksjer, hver pålydende kr 100, samlet pålydende kr 54 500. Samtlige aksjer eies av NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS.

Note 7, Egenkapital

| | Aksje- kapital | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 54 500 | 36 134 653 | 5 105 771 | 41 294 924 |
| Årets endring i egenkapital: | | | | |
| Årsresultat | 0 | 0 | 2 601 548 | 2 601 548 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 54 500 | 36 134 653 | 7 707 318 | 43 896 471 |

Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

| | Kundefordringer | | Andre kortsiktige fordringer | |
|-------------------------|-----------------|-------|---------------------------------|---------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 7 189 | 3 680 | 964 215 | 578 685 |

| | Leverandørgjeld | | Annen kortsiktig gjeld | | Annen langsiktig gjeld | |
|-------------------------|-----------------|------|---------------------------|-------|---------------------------|------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 40 020 | 0 | 2 650 | 2 444 | 18 000 000 | 22 000 000 |

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

Note 9, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Lilleby Trian

Navn Dato
Sølberg, Ivar 2024-05-10

Identifikasjon
 bankID™ Sølberg, Ivar

Navn Dato
Enger, Trond 2024-05-13

Identifikasjon
 bankID™ Enger, Trond

Navn Dato
Olaussen, Anders 2024-05-10

Identifikasjon
 bankID™ Olaussen, Anders



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lilleby Triangel Næring Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleby Triangel Næring Eiendom 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 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

Penneo Dokumentnøkkel: WOEDY-CVEGE-IZI53-MYZBT-TGIEN-ZFA6S



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning
Lilleby Triangel Næring Eiendom 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 revisjonshandlinger 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.

Kristiansand, 15.05.2024
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WOEDY-CVEGE-IZ153-MYZBT-TGIEN-ZFA6S



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."

Larsen, Siv Vøllestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1840362

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-15 14:22:49 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: WOEDY-CVEGE-IZI53-MYZBT-TGIEN-ZFA6S

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>