



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 605 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESTRØM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ola Emil Heggset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	4	55 763	53 646
Sum kostnader		55 763	53 646
Driftsresultat		-55 763	-53 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	7	2 185 500	2 568 100
Aksjeutbytte fra konsernselskap	7		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	174 722	299 762
Annen renteinntekt		21	23
Sum finansinntekter		2 360 243	2 867 885
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	28 961	113 438
Annen rentekostnad	7	1 396 047	1 665 963
Sum finanskostnader		1 425 008	1 779 401
Netto finans		935 235	1 088 484
Ordinært resultat før skattekostnad		879 472	1 034 838
Skattekostnad		193 548	227 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		685 924	807 004
Årsresultat		685 924	807 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		685 924	807 004
Totalresultat		685 924	807 004
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		685 924	807 004
Sum overføringer og disponeringer		685 924	807 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 8	44 329 708	44 329 708
Lån til foretak i samme konsern	7	4 927 777	6 380 695
Sum finansielle anleggsmidler		49 257 485	50 710 403
Sum anleggsmidler		49 257 485	50 710 403
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	7	2 185 500	2 568 100
Andre kortsiktige fordringer		2 913	2 913
Sum fordringer		2 188 413	2 571 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		57 691	56 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 691	56 108
Sum omløpsmidler		2 246 103	2 627 121
SUM EIENDELER		51 503 588	53 337 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 759 732	3 073 808
Sum opptjent egenkapital		3 759 732	3 073 808
Sum egenkapital	9	3 949 732	3 263 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 985 000	31 350 000
Langsiktig konserngjeld	7	890 640	3 506 079
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 466 593	14 973 254
Sum annen langsiktig gjeld		47 342 233	49 829 333
Sum langsiktig gjeld		47 342 233	49 829 333
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	193 548	227 834
Annen kortsiktig gjeld	7	18 075	16 549
Sum kortsiktig gjeld		211 623	244 383
Sum gjeld		47 553 856	50 073 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 503 588	53 337 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 763869

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 605 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESTRØM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ola Emil Heggset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 999 605 133
LILLESTRØM UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	4	55 763	53 646
Sum kostnader		55 763	53 646
Driftsresultat		-55 763	-53 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	7	2 185 500	2 568 100
Aksjeutbytte fra konsernselskap	7		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	174 722	299 762
Annen renteinntekt		21	23
Sum finansinntekter		2 360 243	2 867 885
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	28 961	113 438
Annen rentekostnad	7	1 396 047	1 665 963
Sum finanskostnader		1 425 008	1 779 401
Netto finans		935 235	1 088 484
Ordinært resultat før skattekostnad		879 472	1 034 838
Skattekostnad		193 548	227 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		685 924	807 004
Årsresultat		685 924	807 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		685 924	807 004
Totalresultat		685 924	807 004
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		685 924	807 004
Sum overføringer og disponeringer		685 924	807 004



Organisasjonsnr: 999 605 133
LILLESTRØM UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5, 8		44 329 708	44 329 708
Lån til foretak i samme konsern	7	4 927 777	6 380 695
Sum finansielle anleggsmidler		49 257 485	50 710 403
Sum anleggsmidler		49 257 485	50 710 403
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	7	2 185 500	2 568 100
Andre kortsiktige fordringer		2 913	2 913
Sum fordringer		2 188 413	2 571 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		57 691	56 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 691	56 108
Sum omløpsmidler		2 246 103	2 627 121
SUM EIENDELER		51 503 588	53 337 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 759 732	3 073 808
Sum opptjent egenkapital		3 759 732	3 073 808
Sum egenkapital	9	3 949 732	3 263 808



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	30 985 000	31 350 000
Langsiktig konserngjeld	7	890 640	3 506 079
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 466 593	14 973 254
Sum annen langsiktig gjeld		47 342 233	49 829 333
Sum langsiktig gjeld		47 342 233	49 829 333
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	193 548	227 834
Annen kortsiktig gjeld	7	18 075	16 549
Sum kortsiktig gjeld		211 623	244 383
Sum gjeld		47 553 856	50 073 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 503 588	53 337 524



Organisasjonsnr: 999 605 133
LILLESTRØM UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



TORÉ D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Lillestrøm Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Lillestrøm Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 685.924. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og daglig leders 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 utilsiktede feil.

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

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2020
Lillestrøm Utvikling AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonshandlinger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg 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.

Strømmen, den 03. mai 2021

Tore D. Raasok
Statsautorisert revisor



Lillestrøm Utvikling AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	4	55 763	53 646
Sum driftskostnader		55 763	53 646
Driftsresultat		-55 763	-53 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	7	2 185 500	2 568 100
Renteinntekt fra konsernselskap	7	174 722	299 762
Renteinntekter		21	23
Rentekostnader til konsernselskap	7	28 961	113 438
Rentekostnader	7	1 396 047	1 665 963
Resultat av finansposter		935 235	1 088 484
Ordinært resultat før skattekostnad		879 472	1 034 838
Skattekostnad		193 548	227 834
Årets resultat		685 924	807 004
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		685 924	807 004
Sum overføringer		685 924	807 004

Organisasjonsnummer 999 605 133




Lillestrøm Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	5, 8	44 329 708	44 329 708
Lån til konsernselskap	7	4 927 777	6 380 695
Sum anleggsmidler		49 257 485	50 710 403
Omløpsmidler			
Fordring på konsernselskaper	7	2 185 500	2 568 100
Andre kortsiktige fordringer		2 913	2 913
Bankinnskudd og kontanter		57 691	56 108
Sum omløpsmidler		2 246 103	2 627 121
Sum eiendeler		51 503 588	53 337 524

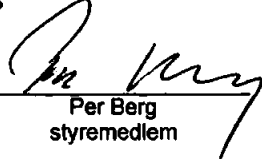
Organisasjonsnummer 999 605 133



Lillestrøm Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		-10 000	-10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 759 732	3 073 808
Sum egenkapital	9	3 949 732	3 263 808
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	8	30 985 000	31 350 000
Langsiktig gjeld til konsern	7	890 640	3 506 079
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 466 593	14 973 254
Sum annen langsiktig gjeld		47 342 233	49 829 333
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	193 548	227 834
Annen kortsiktig gjeld	7	18 075	16 549
Sum kortsiktig gjeld		211 623	244 383
Sum egenkapital og gjeld		51 503 588	53 337 524

Lillestrøm, 03.05.2021
Styret i Lillestrøm Utvikling AS


Ola Emil Heggset
styreleder/daglig leder


Per Berg
styremedlem

Organisasjonsnummer 999 605 133



LILLESTRØM UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Aksjer i datterselskap / tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående og det anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.200.000 (200 aksjer a 1000) eies av:

Breidablikk Eiendom AS	100	50 %
ØIE Eiendomsutvikling AS	100	50 %

Aksjeeierne er representert med hvert sitt medlem i styret.

**LILLESTRØM UTVIKLING AS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020****NOTE 3 ANTALL ANSATTE**

Selskapet har ingen ansatte.

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V. - FORPLIKTELSER

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn i 2020

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 19.500 for revisjon og kr. 10.000 for bistand eks mva.

NOTE 5 AKSJER OG ANDELER I DATTERSELSKAP

Selskapet hadde pr.31.12. følgende aksjer i andre selskaper:

Selskap	Eierandel	Resultat 2020	Egekapital 31.12.	Bokført verdi
Paragraf Eiendom AS	100 %	751 657	3 564 365	24 661 498
Isakveien 18/20 AS	100 %	791 042	6 466 128	19 668 210
		Sum		44 329 708

NOTE 6 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREKNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra aksjelovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2020	2019	Endring
Fordringer	0	0	0
Forretningsbygg			0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skatt/skattefordel	0	0	0

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad:	879 472	1 034 838
Permanente forskjeller	293	770
Mottatt konsernbidrag	-2 185 500	-2 568 100
Skattepliktig konsernbidrag	2 185 500	2 568 100
Avregnet underskudd		
Årets skattegrunnlag:	879 765	1 035 608

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	193 548	227 834
Endring utsatt skatt	0	0
Beregnet skatt på avgitt konsernbidrag		
Sum bokført skattekostnad	193 548	227 834



LILLESTRØM UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Betalbar skatt i balansen består av:

	2020	2019
22% av årets skattepliktige inntekt	193 548	227 834
Skatt på konsernbidrag		
Betalbar skatt	193 548	227 834

NOTE 7 LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER / NÆRSTÅENDE

Konsern	Fordring	Gjeld	Renter	Konsernbidrag/utbytte
Isakveien 18/20 AS	4 927 777		174 722	
Isakveien 18/20 AS	1 278 700			1 278 700
Paragraf Eiendom AS	906 800	-890 640	-28 961	906 800
	2 185 500			2 185 500

Nærstående utenom konsern

ØIE Eiendomsutvikling AS	-7 733 499	-246 872
Breidablik AS	-7 733 094	-246 872
	-15 466 593	-493 744

NOTE 8 LÅN / PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for pantelån til rest kr. 30.985.000 er stillet pant i selskapets aksjer i Isakveien 18/20 AS med bokført verdi kr. 19.668.210

Det er videre stilt sikkerhet i datterselskapet Paragraf Eiendom AS sin eiendom med bokført verdi 4.836.191 samt datterselskapet Isakveien 18/20 AS sin eiendom med bokført verdi 11.052.000.

Lånene løper i et til tre år av gangen inntil det er etablert en langsiktig finansieringsstruktur.

NOTE 9 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	2 256 804	2 456 804
Årets resultat		807 004	807 004
Avgitt konsernbidrag netto			
Egenkapital 31.12.	200 000	3 063 808	3 263 808