



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 913 859 650 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | LILLEBY INVEST AS |
| Forretningsadresse: | Vikerveien 113 1622 GRESSVIK |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Svend Erik Lilleby |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 25.05.2022 |

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 47 627 | 50 452 |
| Sum kostnader | | 47 627 | 50 452 |
| Driftsresultat | | -47 627 | -50 452 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap | 3 | 1 200 000 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 28 014 | 209 739 |
| Annen renteinntekt | | 25 166 | 82 967 |
| Sum finansinntekter | | 1 253 180 | 292 706 |
| Annen rentekostnad | | 46 904 | 43 242 |
| Sum finanskostnader | | 46 904 | 43 242 |
| Netto finans | | 1 206 276 | 249 464 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 158 648 | 199 012 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -9 097 | 43 782 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 167 745 | 155 230 |
| Årsresultat | | 1 167 745 | 155 230 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 167 745 | 155 230 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 167 745 | 155 230 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 5 661 934 | 4 661 934 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 2 431 147 | 2 449 225 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 2 185 000 | 505 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | | 234 251 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 278 081 | 7 850 410 |
| Sum anleggsmidler | | 10 278 081 | 7 850 410 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 23 504 | 12 245 |
| Konsernfordringer | 3, 4 | 1 200 000 | |
| Sum fordringer | | 1 223 504 | 12 245 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 214 427 | 4 012 982 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 214 427 | 4 012 982 |
| Sum omløpsmidler | | 4 437 930 | 4 025 227 |
| SUM EIENDELER | | 14 716 011 | 11 875 637 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 666,67) | 7, 8 | 80 000 | 80 000 |
| Overkurs | 8 | 22 500 | 22 500 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 102 500 | 102 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 10 493 348 | 9 325 603 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 493 348 | 9 325 603 |
| Sum egenkapital | | 10 595 848 | 9 428 103 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 565 839 | 707 298 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 565 839 | 707 298 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 3 000 000 | 1 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 000 000 | 1 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 565 839 | 1 707 298 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 863 | |
| Betalbar skatt | 6 | 132 362 | 74 045 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 420 099 | 666 191 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 554 324 | 740 236 |
| Sum gjeld | | 4 120 163 | 2 447 534 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 716 011 | 11 875 637 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 366698

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 859 650
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLEBY INVEST AS
Forretningsadresse: Osloveien 170
1449 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svend Erik Lilleby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 11.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 859 650
LILLEBY INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 47 627 | 50 452 |
| Sum kostnader | | 47 627 | 50 452 |
| Driftsresultat | | -47 627 | -50 452 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap | 3 | 1 200 000 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 28 014 | 209 739 |
| Annen renteinntekt | | 25 166 | 82 967 |
| Sum finansinntekter | | 1 253 180 | 292 706 |
| Annen rentekostnad | | 46 904 | 43 242 |
| Sum finanskostnader | | 46 904 | 43 242 |
| Netto finans | | 1 206 276 | 249 464 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 158 648 | 199 012 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -9 097 | 43 782 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 167 745 | 155 230 |
| Årsresultat | | 1 167 745 | 155 230 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 167 745 | 155 230 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 167 745 | 155 230 |



Organisasjonsnr: 913 859 650
LILLEBY INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|------------------|
| Investering i datterselskap | 2 | 5 661 934 | 4 661 934 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 2 431 147 | 2 449 225 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 2 185 000 | 505 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | | 234 251 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 278 081 | 7 850 410 |
| Sum anleggsmidler | | 10 278 081 | 7 850 410 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|------|------------------|---------------|
| Andre fordringer | | 23 504 | 12 245 |
| Konsernfordringer | 3, 4 | 1 200 000 | |
| Sum fordringer | | 1 223 504 | 12 245 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 214 427 | 4 012 982 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 214 427 | 4 012 982 |

Sum omløpsmidler

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 4 437 930 | 4 025 227 |
| SUM EIENDELER | | 14 716 011 | 11 875 637 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 666,67) | 7, 8 | 80 000 | 80 000 |
| Overkurs | 8 | 22 500 | 22 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 102 500 | 102 500 |

Opptjent egenkapital



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 8 | 10 493 348 | 9 325 603 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 493 348 | 9 325 603 |
| Sum egenkapital | | 10 595 848 | 9 428 103 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 565 839 | 707 298 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 565 839 | 707 298 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 3 000 000 | 1 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 000 000 | 1 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 565 839 | 1 707 298 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 863 | |
| Betalbar skatt | 6 | 132 362 | 74 045 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 420 099 | 666 191 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 554 324 | 740 236 |
| Sum gjeld | | 4 120 163 | 2 447 534 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 716 011 | 11 875 637 |



Organisasjonsnr: 913 859 650
LILLEBY INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Lilleby Invest AS er morselskap i konsern. Selskapet og konsernet går under reglene for små foretak ihht Regnskapslovens §1-6 og konsernregnskap er ikke utarbeidet. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Klassifisering og vurdering av anleggsmidler Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. 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. Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Ved ikke forbigående verdifall foretas det regnskapsmessige nedskrivninger. 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke skiftet regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| Sum | Beløp |
|--------------------------|---|
| Balanseført verdi 31.12. | Varige driftsmidler Immaterielle eiend. |

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



Noter 2021 LILLEBY INVEST AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Lilleby Invest AS er morselskap i konsern. Selskapet og konsernet går under reglene for små foretak ihht Regnskapslovens §1-6 og konsernregnskap er ikke utarbeidet.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående.

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.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Ved ikke forbigående verdifall foretas det regnskapsmessige nedskrivninger.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke skiftet regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.

Note 1 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte og det er ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 21 000,-.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 000,-.
Alle beløp eks mva.



Note 2 - Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

Investering i datterselskap

| | Kommune | Eierand. | Anskaff. kost | Balanseført verdi | Egenkapital 31.12.2021 | Resultat 2021 |
|----------------------------------|---------|----------|------------------|-------------------|------------------------|---------------|
| Eiendomsutvikling AS | Frogn | 100,0% | 1 064 760 | 1 064 760 | 2 273 769 | 1 539 077 |
| Oslo Marine AS | Frogn | 50,0% | 750 000 | 0 | (2 330 107) | 976 908 |
| Pensionat Bergdelen Sydkoster AB | Sverige | 100,0% | 4 597 174 | 4 597 174 | 8 627 128 | 441 739 |
| SUM | | | 6 411 934 | 5 661 934 | | |

Tilknyttede selskap

| | Kommune | Eierand. | Anskaff. kost | Balanseført verdi | Egenkapital 31.12.2021 | Resultat 2021 |
|-----------------------------|---------|----------|------------------|-------------------|------------------------|---------------|
| Eiendomsutvikling Invest AS | Frogn | 33,3% | 480 000 | 480 000 | 3 819 135 | (83 509) |
| Gvelven Feriegrend AS | Frogn | 25,0% | 25 000 | 25 000 | 1 939 122 | 809 664 |
| City Møbler AS | Frogn | 35,0% | 1 680 000 | 1 680 000 | 3 913 647 | 1 631 763 |
| SUM | | | 2 185 000 | 2 185 000 | | |

SUM verdipapirer

8 578 934 7 828 934

Aksjene er bokført til anskaffelseskost med tillegg for avgitt konsernbidrag, og med fradrag for tap. Anskaffelseskost på det svenske selskapet er inkludert årets aksjeeiertilskudd på NOK 1 000 000,-.

Note 3 - Inntekt på investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

For 2021 er det inntektsført et utbytte fra Eiendomsutvikling AS på kr 1 200 000,-. Utbyttet er ikke innbetalt per 31.12.2021.

Note 4 - Mellomværende og transaksjoner med konsern og nærstående

| Langsiktige fordringer | 2021 | 2020 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Heleide datterselskap | 2 431 147 | 2 449 225 |
| SUM | 2 431 147 | 2 449 225 |

Langsiktige fordringer tilknyttede selskap 0 234 251

Kortsiktig konserngjeld 420 099 666 191

Krav på utbytte 1 200 000 0

Det ble i 2019 avsatt tap på fordring på andre konsernselskaper med kr 1 800 000,-. Av selskapets fordringer forfaller omtrent 1 500 000,- om mer en ett år etter regnskapsårets utgang.

| Transaksjoner med datterselskap i resultatregnskapet | 2021 | 2020 |
|--|--------|---------|
| Renteinntekt | 28 014 | 209 739 |

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2021 | 2020 |
|--|-----------|-----------|
| herav forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets utgang | 3 000 000 | 1 000 000 |
| | 0 | 0 |

Lånene er sikret gjennom garanti fra eier.



Note 6 - Skatt

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Årets skattekostnad | | |
| <u>Resultatført skatt på ordinært resultat:</u> | | |
| Betalbar skatt | 132 362 | 74 045 |
| Endring i utsatt skatt | (141 459) | (30 263) |
| Skattekostnad ordinært resultat | (9 097) | 43 782 |
| | | |
| <u>Skattepliktig inntekt:</u> | | |
| Ordinært resultat før skatt | 1 158 648 | 199 012 |
| Permanente forskjeller | (1 200 000) | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 642 999 | 803 749 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | (666 191) |
| Skattepliktig inntekt | 601 647 | 336 570 |
| | | |
| <u>Betalbar skatt i balansen:</u> | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 132 362 | 220 607 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | (146 562) |
| Betalbar skatt i balansen | 132 362 | 74 045 |

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

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Gevinst- og tapskonto | 2 571 994 | 3 214 993 |
| SUM midlertidige forskjeller - grunnlag utsatt skatt | 2 571 994 | 3 214 993 |
| | | |
| Utsatt skatt - 22% | 565 839 | 707 298 |

Note 7 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen i Lilleby Invest AS per 31.12.2021 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 2 667 | 80 000 |
| SUM | 30 | | 80 000 |

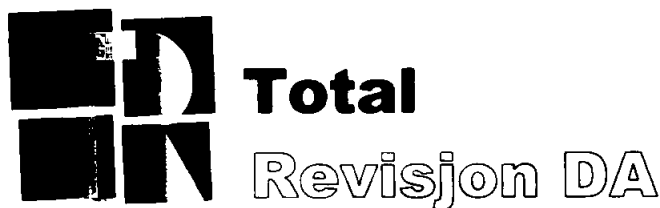
Eierstruktur

Aksjonærer i % per 31.12.2021:

| | Ordinære | Eierandel |
|---|-----------|------------|
| Charlotte Gjulem Lilleby | 15 | 50 |
| Svend Erik Lilleby - daglig leder/styrets leder | 15 | 50 |
| Totalt antall aksjer | 30 | 100 |

Note 8 - Egenkapitalen

| | Aksjekap. | Overkurs | Annen EK | SUM |
|-----------------------------------|---------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital per 01.01.2021 | 80 000 | 22 500 | 9 325 603 | 9 428 103 |
| Årets resultat | | | 1 167 745 | 1 167 745 |
| Egenkapital per 31.12.2021 | 80 000 | 22 500 | 10 493 348 | 10 595 848 |



Kongensgate 21, 4.etg.
1530 Moss
Tlf. 69 20 42 40
post@totalrevisjon.no
www.totalrevisjon.no
Org.nr. 985.153.965

Til generalforsamlingen i Lilleby Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Lilleby Invest AS's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 167 745,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styrets (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

Total Revisjon DA

Autorisert Regnskapsførerselskap / Medlemmer av revisorforeningen:
Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold



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 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.

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, den 25 mai 2022

Total Revisjon DA

Ole-Petter Brevold

(sign)

Total Revisjon DA

Medlemmer av revisorforeningen:

Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold



Electronic signature

Signed by

Lilleby, Svend Erik

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.05.2022 15.21.47

Date of birth

1969-01-28

Signature method

BankID Mobil (NO)



Årsregnskap for 2021

**LILLEBY INVEST AS
1449 DRØBAK**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
ECIT Råd & Regnskap AS
Postboks 54
1309 RUD
Org.nr. 987650281

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021 LILLEBY INVEST AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|-----------------|
| Sum driftsinntekter | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 1 | (47 627) | (50 452) |
| Sum driftskostnader | | (47 627) | (50 452) |
| Driftsresultat | | (47 627) | (50 452) |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap | 3 | 1 200 000 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 28 014 | 209 739 |
| Annen renteinntekt | | 25 166 | 82 967 |
| Sum finansinntekter | | 1 253 180 | 292 706 |
| Annen rentekostnad | | (46 904) | (43 242) |
| Sum finanskostnader | | (46 904) | (43 242) |
| Netto finans | | 1 206 276 | 249 464 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 158 648 | 199 012 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 9 097 | (43 782) |
| Ordinært resultat | | 1 167 745 | 155 230 |
| Arsresultat | | 1 167 745 | 155 230 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 167 745 | 155 230 |
| Sum | | 1 167 745 | 155 230 |



Balanse pr. 31. desember 2021 LILLEBY INVEST AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 5 661 934 | 4 661 934 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 2 431 147 | 2 449 225 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 2 185 000 | 505 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | 0 | 234 251 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 278 081 | 7 850 410 |
| Sum anleggsmidler | | 10 278 081 | 7 850 410 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 23 504 | 12 245 |
| Konsernfordringer | 3, 4 | 1 200 000 | 0 |
| Sum fordringer | | 1 223 504 | 12 245 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 214 427 | 4 012 982 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 214 427 | 4 012 982 |
| Sum omløpsmidler | | 4 437 930 | 4 025 227 |
| Sum eiendeler | | 14 716 011 | 11 875 637 |



Balanse pr. 31. desember 2021
LILLEBY INVEST AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 666,67) | 7, 8 | 80 000 | 80 000 |
| Overkurs | 8 | 22 500 | 22 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 102 500 | 102 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 10 493 348 | 9 325 603 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 493 348 | 9 325 603 |
| Sum egenkapital | | 10 595 848 | 9 428 103 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 565 839 | 707 298 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 565 839 | 707 298 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 3 000 000 | 1 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 000 000 | 1 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 565 839 | 1 707 298 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 863 | 0 |
| Betalbar skatt | 6 | 132 362 | 74 045 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 420 099 | 666 191 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 554 324 | 740 236 |
| Sum gjeld | | 4 120 163 | 2 447 534 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 14 716 011 | 11 875 637 |

Drøbak, 25.05.2022

Svend Erik Lilleby
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2021

LILLEBY INVEST AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Lilleby Invest AS er morselskap i konsern. Selskapet og konsernet går under reglene for små foretak ihht Regnskapslovens §1-6 og konsernregnskap er ikke utarbeidet.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående.

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.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Ved ikke forbigående verdifall foretas det regnskapsmessige nedskrivninger.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke skiftet regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.

Note 1 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte og det er ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 21 000,-.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 000,-.
Alle beløp eks mva.



Note 2 - Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

Investering i datterselskap

| | Kommune | Eierand. | Anskaff. kost | Balanseført verdi | Egenkapital 31.12.2021 | Resultat 2021 |
|----------------------------------|---------|----------|------------------|-------------------|------------------------|---------------|
| Eiendomsutvikling AS | Frogn | 100,0% | 1 064 760 | 1 064 760 | 2 273 769 | 1 539 077 |
| Oslo Marine AS | Frogn | 50,0% | 750 000 | 0 | (2 330 107) | 976 908 |
| Pensjonat Bergdelen Sydkoster AB | Sverige | 100,0% | 4 597 174 | 4 597 174 | 8 627 128 | 441 739 |
| SUM | | | 6 411 934 | 5 661 934 | | |

Tilknyttede selskap

| | Kommune | Eierand. | Anskaff. kost | Balanseført verdi | Egenkapital 31.12.2021 | Resultat 2021 |
|-----------------------------|---------|----------|------------------|-------------------|------------------------|---------------|
| Eiendomsutvikling Invest AS | Frogn | 33,3% | 480 000 | 480 000 | 3 819 135 | (83 509) |
| Gvelven Feriegrend AS | Frogn | 25,0% | 25 000 | 25 000 | 1 939 122 | 809 664 |
| City Møbler AS | Frogn | 35,0% | 1 680 000 | 1 680 000 | 3 913 647 | 1 631 763 |
| SUM | | | 2 185 000 | 2 185 000 | | |

SUM verdipapirer

8 578 934 7 828 934

Aksjene er bokført til anskaffelseskost med tillegg for avgitt konsernbidrag, og med fradrag for tap. Anskaffelseskost på det svenske selskapet er inkludert årets aksjeeiertilskudd på NOK 1 000 000,-.

Note 3 - Inntekt på investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

For 2021 er det inntektsført et utbytte fra Eiendomsutvikling AS på kr 1 200 000,-. Utbyttet er ikke innbetalt per 31.12.2021.

Note 4 - Mellomværende og transaksjoner med konsern og nærstående

| Langsiktige fordringer | 2021 | 2020 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Heleide datterselskap | 2 431 147 | 2 449 225 |
| SUM | 2 431 147 | 2 449 225 |

Langsiktige fordringer tilknyttede selskap **0 234 251**

Kortsiktig konserngjeld **420 099 666 191**

Krav på utbytte **1 200 000 0**

Det ble i 2019 avsatt tap på fordring på andre konsernselskaper med kr 1 800 000,-. Av selskapets fordringer forfaller omtrent 1 500 000,- om mer en ett år etter regnskapsårets utgang.

| Transaksjoner med datterselskap i resultatregnskapet | 2021 | 2020 |
|--|--------|---------|
| Renteinntekt | 28 014 | 209 739 |

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2021 | 2020 |
|--|-----------|-----------|
| herav forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets utgang | 3 000 000 | 1 000 000 |
| | 0 | 0 |

Lånene er sikret gjennom garanti fra eier.



Note 6 - Skatt

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Årets skattekostnad | | |
| <u>Resultatført skatt på ordinært resultat:</u> | | |
| Betalbar skatt | 132 362 | 74 045 |
| Endring i utsatt skatt | (141 459) | (30 263) |
| Skattekostnad ordinært resultat | (9 097) | 43 782 |
| | | |
| <u>Skattepliktig inntekt:</u> | | |
| Ordinært resultat før skatt | 1 158 648 | 199 012 |
| Permanente forskjeller | (1 200 000) | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 642 999 | 803 749 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | (666 191) |
| Skattepliktig inntekt | 601 647 | 336 570 |
| | | |
| <u>Betalbar skatt i balansen:</u> | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 132 362 | 220 607 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | (146 562) |
| Betalbar skatt i balansen | 132 362 | 74 045 |

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

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Gevinst- og tapskonto | 2 571 994 | 3 214 993 |
| SUM midlertidige forskjeller - grunnlag utsatt skatt | 2 571 994 | 3 214 993 |
| | | |
| Utsatt skatt - 22% | 565 839 | 707 298 |

Note 7 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen i Lilleby Invest AS per 31.12.2021 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 2 667 | 80 000 |
| SUM | 30 | | 80 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % per 31.12.2021:

| | Ordinære | Eierandel |
|---|-----------|------------|
| Charlotte Gjulem Lilleby | 15 | 50 |
| Svend Erik Lilleby - daglig leder/styrets leder | 15 | 50 |
| Totalt antall aksjer | 30 | 100 |

Note 8 - Egenkapitalen

| | Aksjekap. | Overkurs | Annen EK | SUM |
|-----------------------------------|---------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital per 01.01.2021 | 80 000 | 22 500 | 9 325 603 | 9 428 103 |
| Årets resultat | | | 1 167 745 | 1 167 745 |
| Egenkapital per 31.12.2021 | 80 000 | 22 500 | 10 493 348 | 10 595 848 |