



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ina Frostrud Ekeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		167 000	3 209 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>167 000</b>	<b>3 209 998</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		245 512	579 663
Lønnskostnad	1	443	
Annen driftskostnad		242 326	89 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>488 281</b>	<b>669 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-321 281</b>	<b>2 540 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 395	1 166
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 395</b>	<b>1 166</b>
Annen rentekostnad		398 179	419 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>398 179</b>	<b>419 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-395 784</b>	<b>-418 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-717 065</b>	<b>2 122 733</b>
Skattekostnad på resultat	2		394 742
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-717 065</b>	<b>1 727 991</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-717 065</b>	<b>1 727 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-717 065</b>	<b>1 727 991</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-717 065</b>	<b>1 727 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-717 065	1 727 991
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-717 065</b>	<b>1 727 991</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 552 662	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 552 662</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 552 662</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>9 533 842</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 522	1 038 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 522</b>	<b>1 038 164</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 522</b>	<b>10 572 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 594 184</b>	<b>10 572 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		682 475	1 399 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>682 475</b>	<b>1 399 539</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>712 475</b>	<b>1 429 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 875 985	8 742 000
Langsiktig konserngjeld		5 725	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 881 710</b>	<b>8 742 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 881 710</b>	<b>8 742 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		394 742
Annen kortsiktig gjeld			5 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>400 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 881 710</b>	<b>9 142 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 594 184</b>	<b>10 572 006</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366155

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ina Frostrud Ekeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 923 456 872  
LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		167 000	3 209 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>167 000</b>	<b>3 209 998</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		245 512	579 663
Lønnskostnad	1	443	
Annen driftskostnad		242 326	89 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>488 281</b>	<b>669 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-321 281</b>	<b>2 540 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 395	1 166
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 395</b>	<b>1 166</b>
Annen rentekostnad		398 179	419 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>398 179</b>	<b>419 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-395 784</b>	<b>-418 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-717 065	2 122 733
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-717 065</b>	<b>394 742</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-717 065</b>	<b>1 727 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-717 065</b>	<b>1 727 991</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-717 065</b>	<b>1 727 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-717 065	1 727 991
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-717 065</b>	<b>1 727 991</b>



Organisasjonsnr: 923 456 872  
LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 552 662	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 552 662</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 552 662</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer			9 533 842
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		41 522	1 038 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 522</b>	<b>1 038 164</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 522</b>	<b>10 572 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 594 184</b>	<b>10 572 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		682 475	1 399 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>682 475</b>	<b>1 399 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>712 475</b>	<b>1 429 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 875 985	8 742 000



Langsiktig konserngjeld	5 725	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 881 710</b>	<b>8 742 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 881 710</b>	<b>8 742 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	2	394 742
Annen kortsiktig gjeld		5 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>400 467</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 881 710</b>	<b>9 142 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 594 184</b>	<b>10 572 006</b>



Organisasjonsnr: 923 456 872  
LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Lillestrøm Boligutvikling AS - Årsregnskap 2022.pdf	Mevatne, Kim Richard	04.09.1985	20.04.2023 13:01
Lillestrøm Boligutvikling AS - Årsregnskap 2022.pdf	Ekeberg, Ina Frostrud	07.04.1984	29.03.2023 15:25
Lillestrøm Boligutvikling AS - Årsregnskap 2022.pdf	Sabetrasekh, Nabil	20.02.1985	27.03.2023 10:02

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: Q0mBhT SKgpPhb2KGSolBl+u0a051cxJcX2SzqrxOBEI=



# Årsregnskap 2022

## Lillestrøm Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 456 872



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Q0mBhTSKgpPhb2KGSolbl+u0a051cxJcX2SqrnxOBEI=



## RESULTATREGNSKAP

### LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		167 000	3 209 998
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>167 000</b>	<b>3 209 998</b>
Varekostnad		245 512	579 663
Lønnskostnad	1	443	0
Annen driftskostnad		242 326	89 464
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>488 281</b>	<b>669 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-321 281</b>	<b>2 540 871</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 395	1 166
Annen rentekostnad		398 179	419 304
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-395 784</b>	<b>-418 138</b>
Resultat før skattekostnad		-717 065	2 122 733
Skattekostnad på resultat	2	0	394 742
<b>Resultat</b>		<b>-717 065</b>	<b>1 727 991</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-717 065</b>	<b>1 727 991</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		717 065	-1 727 991
<b>Sum overføringer</b>		<b>-717 065</b>	<b>1 727 991</b>

LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 2



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Q0mBhTSKgpPhb2KGSolbl+u0a051cxJcX2SqrnxOBEI=



## BALANSE

LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		9 552 662	9 533 842
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 522	1 038 164
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 594 184</b>	<b>10 572 006</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 594 184</b>	<b>10 572 006</b>

LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 3



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Q0mBhTSKgpPhb2KGSolbl+u0a051cxJcX2SqrnxOBEI=



## BALANSE

### LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		682 475	1 399 539
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>682 475</strong>	<strong>1 399 539</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>712 475</strong>	<strong>1 429 539</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 875 985	8 742 000
Langsiktig konserngjeld		5 725	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>8 881 710</strong>	<strong>8 742 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt	2	0	394 742
Annen kortsiktig gjeld		0	5 725
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>400 467</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>8 881 710</strong>	<strong>9 142 467</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>9 594 184</strong>	<strong>10 572 006</strong>

Styret i Lillestrøm Boligutvikling AS

Ina Frostrud Ekeberg  
styreleder

Kim Richard Mevatne  
styremedlem

Nabil Sabetrasekh  
styremedlem

LILLESTRØM BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 4



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Q0mBhTSKgpPhb2KGSolbl+u0a051cxJcX2SqrnxOBEI=



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## VARER

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

## Note 1 Lønnskostnader

Lillestrøm Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	394 742
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>394 742</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-717 065	2 122 732
Permanente forskjeller	1 624	0
Endring i midlertidige forskjeller	765 679	-9 128 391
Anvendelse av fremførbart underskudd	-50 238	-328 452
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-7 334 111</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	394 742
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>394 742</b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Gevinst – og tapskonto	3 062 712	3 828 391	765 679



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Q0mBhTSKgpPhb2KGSolbl+u0a051cxJcX2SzqrnxOBEI=



<b>Sum</b>	<b>3 062 712</b>	<b>3 828 391</b>	<b>765 679</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-278 214	-328 452	-50 238
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-2 784 499	-3 499 939	-715 440
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	1 399 539	1 429 539
Årets resultat				-717 065	-717 065
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>682 475</b>	<b>712 475</b>

#### Note 4 Aksjonærer

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

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

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Q0mBhTSKgpPhb2KGSolbl+u0a051cxJcX2SqrnxOBEI=