



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 107 027  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLESTRØM SENTRUM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o AEKO Eiendomsutvikling AS  
Rosenholmveien 25  
1414 TROLLÅSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Arne Erik Rønningen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		4 576	
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 576</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 576</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>25</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 550</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-4 550</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 550</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 550</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 550	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 550</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>166 188</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 144	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>67 144</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>233 332</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>233 332</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	4 550	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 550</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>25 450</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 882	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	100 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 882</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 882</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>233 332</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 669711

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 107 027  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLESTRØM SENTRUM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o AEKO Eiendomsutvikling AS  
Rosenholmveien 25  
1414 TROLLÅSEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Arne Erik Rønningen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 933 107 027  
LILLESTRØM SENTRUM UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		4 576	
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 576</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 576</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>25</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 550</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-4 550</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 550</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 550</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 550	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 550</b>	



Organisasjonsnr: 933 107 027  
LILLESTRØM SENTRUM UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>166 188</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o. l.</b>			
		67 144	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>67 144</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>233 332</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>233 332</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	4 550	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 550</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>25 450</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 882	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	100 000	



Sum kortsiktig gjeld	207 882	
Sum gjeld	207 882	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	233 332	0



Organisasjonsnr: 933 107 027  
LILLESTRØM SENTRUM UTVIKLING 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.



## L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i  
Lillestrøm Sentrum Utvikling AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Lillestrøm Sentrum Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 550,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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 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

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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921.087.101 Foretaksregisteret



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 30. mai 2025

LST Revisjon AS

Harald Tettum  
statsautorisert revisor

Dette dokumentet er signert elektronisk

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM  
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



	BankID Signing Stian Magelssen 2025-05-28
	BankID Signing Eivind Larsen 2025-05-28
	BankID Signing Arne Erik Rønningen 2025-05-28



# Årsregnskap 2024

## Lillestrøm Sentrum Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 933 107 027



## RESULTATREGNSKAP

### LILLESTRØM SENTRUM UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024
Annen driftskostnad		4 576
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 576</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen renteinntekt		25
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>25</b>
Resultat før skattekostnad		-4 550
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-4 550</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til udekket tap		4 550
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 550</b>



## BALANSE

### LILLESTRØM SENTRUM UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Eiendomsprosjekter i egenregi		166 188
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 144
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>233 332</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>233 332</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	2	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Udekket tap	3	-4 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>25 450</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		107 882
Konserngjeld	4	100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 882</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>233 332</b>

28.05.2025

Styret i Lillestrøm Sentrum Utvikling AS

Arne Erik Rønningen  
styreleder

Eivind Larsen  
styremedlem

Stian Magelssen  
styremedlem

LILLESTRØM SENTRUM UTVIKLING AS

SIDE 3



LILLESTRØM SENTRUM UTVIKLING AS

933 107 027

## Regnskapsprinsipper

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

## 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.

## EIENDOMSPROSJEKTER I EGENREGI

Varelager består av aktiverte kostnader i forbindelse med utvikling av eiendomsprosjekter i egenregi.

## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000		30 000
Årets resultat		-4 550	-4 550
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-4 550</b>	<b>25 450</b>

## Note 2 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LILLESTRØM SENTRUM UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

## EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AEKO Stima AS	30 000	100,0	100,0

## Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 4 550 etter skatt. Selskapet utvikler eiendommer i egenregi. Det er forventet av selskapet vil gå med underskudd i oppstarts- og utviklingsperioden, og at overskudd først vil komme når eiendomsprosjektet realiseres.

Selskapets eiere vil låne inn den nødvendige driftskapitalen, og styret vurderer at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Selskapets regnskaper er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

LILLESTRØM SENTRUM UTVIKLING AS

SIDE 4



LILLESTRØM SENTRUM UTVIKLING AS

933 107 027

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>
Annen kortsiktig gjeld konsern	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 550	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 550</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 550	0	4 550
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 550	0	-4 550
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 6 Lønnskostnader

Lillestrøm Sentrum Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.