



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 345 226  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: LILLY HUSEBY KVAALENS STIFTELSE  
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS  
Tullins gate 2  
0166 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 19.10.2020 - 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: Knut O. F. Ro  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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, 26.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1, 2, 3	13 601 105	
Annen driftsinntekt	3	1 572 045	
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 173 150</b>	
<b>Kostnader</b>			
Drifts- og administrasjonskostnader eiendom		3 497 841	
Lønnskostnad	4	700 574	
Avskrivning av driftsmidler	5	2 842 198	
Annen driftskostnad	4, 6	3 401 095	
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>10 441 708</b>	
<b>Driftsresultat</b>	3	<b>4 731 443</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 312	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 312</b>	
Annen rentekostnad		98 160	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 160</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-94 848</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 636 595</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 930 463	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 706 132</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 706 132</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 706 132</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 706 132</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 706 132	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 706 132	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boliger	5	40 351 000	
Forretningsbygg	5	198 536 800	
Festetomter	5	2 289 213	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>241 177 013</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	104 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 000 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>345 177 013</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>80 000</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	351 738	
Andre kortsiktige fordringer	2, 10	2 016 706	
Konsernfordringer	2	190 553	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 558 997</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		18 340 615	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 340 615</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 979 612</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>366 156 625</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital	8	1 000 000	
Overkurs	8	354 573 432	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>355 573 432</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 415 912	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 415 912</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>357 989 344</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	847 022	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>847 022</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	706 300	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>706 300</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 553 322</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 100 000	
Leverandørgjeld		390 597	
Betalbar skatt	7	2 083 441	
Annen kortsiktig gjeld	13	1 039 920	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 613 958</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 167 280</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>366 156 625</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 401717

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 345 226  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: LILLY HUSEBY KVAALENS STIFTELSE  
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS  
Tullins gate 2  
0166 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 19.10.2020 - 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: Knut O. F. Ro  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

#### 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 927 345 226  
LILLY HUSEBY KVAALENS STIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1, 2, 3	13 601 105	
Annen driftsinntekt	3	1 572 045	
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 173 150</b>	
<b>Kostnader</b>			
Drifts- og administrasjonskostnader eiendom		3 497 841	
Lønnskostnad	4	700 574	
Avskrivning av driftsmidler	5	2 842 198	
Annen driftskostnad	4, 6	3 401 095	
<b>Sum kostnader</b>	<b>3</b>	<b>10 441 708</b>	
<b>Driftsresultat</b>	<b>3</b>	<b>4 731 443</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 312	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 312</b>	
Annen rentekostnad		98 160	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 160</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-94 848</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 636 595</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 930 463	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 706 132</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>1 706 132</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 706 132</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 706 132</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 706 132	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 706 132</b>	



Organisasjonsnr: 927 345 226  
LILLY HUSEBY KVAALENS STIFTELSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Boliger	5	40 351 000	
Forretningsbygg	5	198 536 800	
Festetomter	5	2 289 213	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>241 177 013</b>	

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	104 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 000 000</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>345 177 013</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	--------------------	----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Sum varer</b>	2	<b>80 000</b>	
------------------	---	---------------	--

#### Fordringer

Kundefordringer	2	351 738	
Andre kortsiktige fordringer	2, 10	2 016 706	
Konsernfordringer	2	190 553	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 558 997</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		18 340 615	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 340 615</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 979 612</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	-------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>366 156 625</b>	<b>0</b>
----------------------	--	--------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Grunnkapital	8	1 000 000	
Overkurs	8	354 573 432	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>355 573 432</b>	

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	2 415 912	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 415 912</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>357 989 344</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	847 022	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>847 022</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	706 300	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>706 300</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 553 322</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 100 000	
Leverandørgjeld		390 597	
Betalbar skatt	7	2 083 441	
Annen kortsiktig gjeld	13	1 039 920	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 613 958</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 167 280</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>366 156 625</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 345 226  
LILLY HUSEBY KVAALENS STIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsrapport for 2021

## Årsregnskap

- Styrets årsredegjørelse
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
  
- Revisjonsberetning

**LILLY HUSEBY KVAALENS STIFTELSE**  
**Org.nr. 927 345 226**



**Lilly Huseby Kvaalens stiftelse, org.nr. 927 345 226**

**Styrets årsredegjørelse for 2021**

Eidis Huseby var født i 1932, og døde den 18. oktober 2020

I testamentet var det innført en bestemmelse om å opprette en stiftelse som skulle ha navnet «Lilly Huseby Kvaalens stiftelse («Stiftelsen»).

Stiftelsens formål er følgende:

**«Stiftelsens formål er å gi jevnlig støtte til fordel for en eller flere norske statsborgere for sangstudier innenfor klassisk musikk, opera eller norsk folkemusikk. Støtten kan gis for kortere eller lengre tidsrom begrenset oppad til tre år til studier eller undervisning i sang i Norge eller i utlandet.»**

Etter dødsfallet ble det arbeidet med å overføre de eiendeler som testamentet bestemte til Stiftelsen, og det ble utarbeidet en åpningsbalanse, datert den 1. juni 2021. Til dette fikk Stiftelsen bistand fra de advokater som satt i styret, og fra Stiftelsens revisor, Terje Voll.

Åpningsbalansen ble etablert med formål å reflektere de reelle verdiene på Stiftelsens eiendeler. Totalt ble det overført eiendeler til en netto bokført verdi på kr. 361.194.873 - til stiftelsen ved etableringen. Åpningsbalansen ble bekreftet av styret den 25. juni 2021. Den er basert på beste estimat for virkelige verdier på eiendelene, men eventuell utsatt skatt på skatteøkende midlertidige forskjeller er trukket fra bokført verdi på de enkelte eiendeler.

Dette innebærer at brutto verdi av eiendelene, før latent skatt som vil kunne utløses ved eventuelt salg, er høyere enn bokført verdi. Netto bokført verdi er søkt å samsvare med virkelig verdi fratrukket latent skatt ved eventuelt salg.

Ved etableringen av Stiftelsen ble det etter ønske fra avdøde Eidis Huseby Kvaalen konstituert et styre bestående av fire medlemmer, hvorav to kunstnere og to advokater.

Det advokatfirmaet disse arbeidet i utførte frem til sommeren 2021 det alt vesentligste av det juridiske arbeidet det var behov for. Dette inkluderte bl.a. å kartlegge avdødes eiendeler, å oppføre som testamentsfullbyrder, og å etablere selve Stiftelsen. Det gikk med mye tid på dette, og det nåværende styret har i utgangspunktet ingen innvendinger til det arbeidet som ble utført, eller omfanget på det. Det har imidlertid vært en diskusjon med de avgåtte styremedlemmene om hvorvidt det var riktig å tildele det advokatfirmaet de arbeidet for dette oppdraget. Dette ble gjort med en signert oppdragsbekreftelse, som ble behandlet i det daværende styret.



Utfordringen med dette var at det ikke var noe kvalifisert og habilt flertall i styret, som hadde kompetanse til å fatte en beslutning om å engasjere dette advokatfirmaet. De to advokatene i styret var antakeligvis inhabile i beslutningen, som dermed ikke ble fattet på gyldig vis.

Dette ble påpekt av Lotteri og Stiftelsestilsynet, og sommeren 2021 fratrådte de to advokatene. To av styrets medlemmer fortsatt i sine verv, og høsten 2021 ble Knut Ro og Per Ødegaard valgt som nye styremedlemmer. Det nye styret behandlet saken om manglende habilitet grundig, og etter en helhetsvurdering ble det tidlig i 2022 inngått et forlik mellom partene. Etter dette er alle mellomværende mellom Stiftelsen og de to tidligere styremedlemmer endelig oppgjort.

Etter sommeren 2021 ble det valgt et nytt styre, og i ekstraordinær generalforsamling den 12. oktober 2021 ble Knut Ro valgt til styreleder, og Per Ødegaard til styremedlem. Deler av det nye styret har dermed noe begrenset kunnskap om Stiftelsens historikk, og har ikke noe ansvar for Stiftelsens virksomhet førut for tiltredelsen. Styret mener samlet sett allikevel å ha fått god oversikt over virksomheten og erendelene.

Styremøter i Stiftelsen avholdes jevnlig og ved behov. Forvaltning og forretningsførsel utføres av Autorisert regnskapsførerselskap S & J Eiendomsforvaltning AS, som også er regnskapsfører fra og med 2022.

Styrets medlemmer har i 2022 fått utbetalt honorar for arbeid utført i 2021 med totalt kr. 614.000,-. Styrets medlemmer har ordinær forsikring mot styreansvar.

**Årsregnskapet for 2021** er det første avlagte regnskapet for stiftelsen, og inneholder inntekter og kostnader fra og med tidspunktet for Eidis Husebys død, altså fra 18. oktober 2020. Dette påvirker resultatregnskapet, som vil vise noe høyere inntekter og resultat enn et normalt regnskapsår på 12 måneder vil vise for 2022.

Regnskapet for 2021 viser totale inntekter på kr. 15.173.150,-. Driftskostnader utgjorde kr. 10.441.708,-, og netto finanskostnader var på kr. 94.848,-. Overskudd før skatt var på kr. 4.636.595,-, og skattkostnaden var på kr. 2.930.463,-. Årets overskudd var på kr. 1.706.132,-, som i sin helhet overføres til annen egenkapital.

Årets resultat inneholder en ekstraordinær salgsgevinst på kr. 1.572.045,-, som kommer fra salg av tre leiligheter.

Sum eiendeler i balansen er på kr. 366.156.625,-, hvorav bankinnskudd utgjør kr. 18.340.615,- og anleggsmidler (i hovedsak eiendommer) utgjorde kr. 345.177.013,-. Rentebærende gjeld er på kr. 3.100.000,-, og bokført egenkapital er på kr. 357.989.344,-.

Inkludert i bokførte eiendeler er 100 % av aksjene i Huseby Eiendomsinvest AS, som er bokført til kr. 104 mill. Overskuddet i dette selskapet var i 2021 på kr. 1.414.179,-. Tall fra dette selskapet er ikke konsolidert inn i regnskapet til Stiftelsen.



Styret er ikke tilfreds med avkastningen på egenkapitalen. Korrigert for salgsgevinsten er overskuddet på kr. 134.087,-, hvilket betyr at Stiftelsen ikke går med overskudd, og ikke gir avkastning til egenkapitalen. Det har midlertid vært en del engangskostnader i forbindelse med etableringen av Stiftelsen i 2021. Styret vil i 2022 arbeide med både å øke inntjeningen i stiftelsen, samt med å vurdere om deler av balansen i Stiftelsen bør allokere til andre typer aktiva som kan gi bedre avkastning med akseptabel risiko.

Styret anser Stiftelsen som solid, i den forstand at både egenkapitalen og likviditeten er god. Vilårene for fortsatt drift er etter Styrets oppfatning oppfylt, og fremtidsutsiktene vurderes som gode. Stiftelsen har ingen ansatte.

Den iboende finansielle risikoen i Stiftelses virksomhet vurderes som begrenset. På den ene side er praktisk talt alle eiendeler i Stiftelsen relatert til fast eiendom, men på den annen side er det lite risiko knyttet til den løpende driften av disse, og den avkastning de gir. Ledigheten i porteføljen er helt ubetydelig.

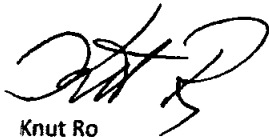
#### Hendelser etter balansedagen:

- I april 2022 solgte Stiftelsen en tomt i Drøbak, som var bokført for kr 8 mill. Salgssummen var på kr 18,1 mill.
- Stiftelsens lån i DNB på kr. 3,1 mill ble innfridd i første kvartal 2022.
- Styret engasjerte i 2021 OPAK, med formål å komme med en anbefalt plan for vedlikehold og investeringer på Stiftelsens eiendommer. Rapportene fra OPAK forelå tidlig i 2022, og påpeker et betydelig etterslep på vedlikehold på tilnærmet alle Stiftelsens eiendommer. Styret vil i hovedsak følge de anbefalinger OPAK har kommet med. Dette vil innebære betydelige investeringer og kostnader til vedlikehold de kommende år, noe som vil gi vesentlig svekkede resultater fremover.
- Stiftelsen har hatt et omfattende arbeid med å etablere en hjemmeside (www.lillystiftelsen.no) og en ny grafisk profil. Vest Studio ble etter en utslingsprosess valgt som designer og tilrettelegger av websiden. Eli Kristin Hanssveen og Liv Kjersti Sandve har stått for samarbeidet med disse og utarbeidet alt av skriftlig materiale. Dette er nå under avslutning, og vil bli lansert og kommunisert til bransjen i løpet av uke 22 2022.
- Samtidig er det laget en løsning for en nettbasert søkerportal, som vil bli integrert i Stiftelsens hjemmeside. Også denne vil bli lansert i mai 2022, og vil være basis for de første utdelinger som gjøres, antakeligvis i løpet av høsten 2022.
- Den offisielle lanseringen av Lilly Stiftelsen vil skje i september, med søknadsfrist 1. oktober 2022.




Styret har ikke funnet det naturlig og forsvarlig å foreta noen utdeling for 2021. Dette var et spesielt år med mange utfordringer knyttet til selve etableringen av Stiftelsen, og det nye styret ønsket å skaffe seg bedre oversikt over situasjonen før det ble foretatt utdelinger.

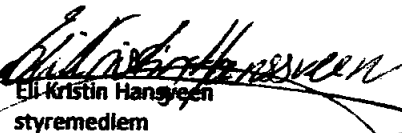
Oslo 10. mai 2022



Knut Ro  
styreleder



Per Ødegaard  
styremedlem



Eli Kristin Hangreen  
styremedlem



Liv Kjersti Sandve  
styremedlem



**RESULTATREGNSKAP 19.10.2020-31.12.2021**

LILLY HUSEBY KVAALENS STIFTELSE

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter	1, 2, 3	13 601 105
Annen driftsinntekt	3	1 572 045
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 173 150</b>
Drifts- og administrasjonskostnader eiendom		3 497 841
Lønnskostnad	4	700 574
Avskrivning av driftsmidler	5	2 842 198
Annen driftskostnad	4, 6	3 401 095
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3</b>	<b>10 441 708</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>3</b>	<b>4 731 443</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen renteinntekt		3 312
Annen rentekostnad		98 160
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-94 848</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 636 595
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 930 463
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 706 132</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>1 706 132</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Avsatt til annen egenkapital		1 706 132
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 706 132</b>



## ÅRSREGNSKAP 2021

### LILLY HUSEBY KVAALENS STIFTELSE

EIENDELER	Note	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Boliger	5	40 351 000
Forretningsbygg	5	198 536 800
Festetomter	5	2 289 213
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>241 177 013</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
Investeringer i datterselskap	9	104 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>345 177 013</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Varelager	2	80 000
<b>FORDRINGER</b>		
Kundefordringer	2	351 738
Andre kortsiktige fordringer	2, 10	2 016 706
Konsernfordringer	2	190 553
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 558 997</b>
Bankinnskudd		18 340 615
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 979 612</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>366 156 625</b>



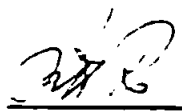
**ÅRSREGNSKAP 2021**

LILLY HUSEBY KVAALENS STIFTELSE

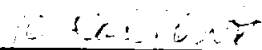
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Grunnkapital	8	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	354 573 432
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>355 573 432</b>
Annen egenkapital	8	2 415 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 415 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>357 989 344</b>
<b>GJELD</b>		
Utsatt skatt	7	847 022
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	11	706 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>706 300</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 100 000
Leverandørgjeld		390 597
Betalbar skatt	7	2 083 441
Annen kortsiktig gjeld	13	1 039 920
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 613 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 167 280</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>366 156 625</b>

Oslo, 10.05.2022

Styret i Lilly Huseby Kvaalens stiftelse

  
Knut O. F. Ro  
styreleder

  
Liv Kjersti Knutsen Sandve  
styremedlem

  
Per Ødegaard  
styremedlem

  
Ell-kristin Hansveen  
styremedlem

LILLY HUSEBY KVAALENS STIFTELSE

SIDE 2



## LILLY HUSEBY KVAALENS STIFTELSE

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021.

Side 1 av 4

#### Note 1 - Generell informasjon.

Stiftelsen er opprettet ved testamente. Stiftelsesdato er 18. oktober 2020. Årsregnskapet omfatter således perioden 18.10.2020-31.12.2021.  
Åpningsbalansedato er 01.06.2021. Eiendeler er oppgjørt i åpningsbalansen til virkelig verdi. Eventuell utsatt skatt på skatteøkende midlertidige forskjeller er trukket fra i de enkelte eiendelsverdiene.  
Stiftelsens virksomhet er utleie av bolig- og nærings eiendommer og festetomter, samt forvaltning av eierskapet i datterselskapet Huseby Eiendomsinvest AS, som er et eiendomsselskap.

#### Note 2 - Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, 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 eller bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningene lenger finnes å være tilstede.

#### Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Aksjer.

Aksjer beregnet for varig eie er klassifisert som anleggsmidler og bokført til anskaffelseskost i regnskapet. Ved verdifall som anses å være av ikke forbigående art er det foretatt nedskrivning i tråd med god regnskapsskikk.

#### Skatt.

Eiendommene er oppført i åpningsbalansen til virkelig verdi men med skattemessig kontinuitet. Fritidseiendommen, som ikke er skattemessig avskrivbar, er overført til virkelig verdi både regnskapsmessig og skattemessig. Årets regnskapsmessige avskrivninger på de aktuelle eiendommene tilbakeføres skattemessig. Eiendelene inngår ikke i beregningen av utsatt skatt og endring i den midlertidige forskjellen inngår derfor ikke i grunnlaget for endring i utsatt skatt.  
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt, endring i utsatt skatt og formuesskatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt underskudd til fremføring. Skatteøkende og skatte-reducerende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og netto-ført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### Inntektsføring.

Leieinntekter regnskapsføres etter hvert som tjenestene leveres.

#### Note 3 - Sammenligningstall og driftsinntekter og driftsresultat spesifisert per eiendom

Eiendom	Driftsinnt.	Driftskostn.	Driftsresultat
Hegdehaugsveien 28	3 287 407	2 018 596	1 268 810
Hegdehaugsveien 30	2 870 912	1 706 984	1 163 928
Sondreveien 1	5 481 880	3 418 234	2 063 645
Boligseksjoner i Eilert Sundts gate 55	3 411 667	1 993 335	1 418 332
Festeinntekter tomter, fellesavdeling	121 285	1 304 558	-1 183 273
	<u>15 173 150</u>	<u>10 441 707</u>	<u>4 731 443</u>

Det er solgt 3 boligseksjoner i Eilert Sundts gate 55 med en gevinst på kr. 1.572.045, som inngår i driftsinntektene.

Salgsum 3 boligseksjoner ekskl. salgskostnader	7 373 281
Bokført verdi på salgstidspunktet	<u>5 801 256</u>
Regnskapsmessig gevinst	<u>1 572 025</u>



## LILLY HUSEBY KVAALENS STIFTELSE

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021.

Side 2 av 4

#### Sammenligningstall for virksomheten

Nedenfor vises virksomhetens driftsinntekter, driftskostnader og driftsresultat for kalenderårene 2021-2018 (for 2021 er det korrigert for perioden 19.10.2020-31.12.2020). Festeinntekter fra tomter inngår ikke i leieinntektene for årene 2018-2020. For 2021 utgjør disse ca. kr. 100.000.

	2021	2020	2019	2018
Leieinntekter	11 650 845	11 118 122	10 671 058	10 204 771
Gevinst salg 3 boligseksjoner	1 572 045			
Sum driftsinntekter	13 222 890	11 118 122	10 671 058	10 204 771
Driftskostnader	8 625 817	5 817 676	5 564 824	4 401 305
Driftsresultat	4 597 073	5 300 446	5 106 234	5 803 466

#### Note 4 - Ansatte og godtgjørelser

Stiftelsen har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Styret

Honorar

614 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 146.313 inkl. mva. I tillegg kommer andre tjenester med kr. 160.813.

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Tekn. Inst.	Sum forr.bygg	Boliger	Festetomter
Tilgang 01.06.2021	149 483 136	50 611 000	199 400	200 293 536	40 798 744	2 289 213
Ansk.kost 31.12.2021	149 483 136	50 611 000	199 400	200 293 536	40 798 744	2 289 213
Avskrivninger 01.06.2021-31.12.2021	1 745 136,00	-	11 600	1 756 736	447 744	-
Akk. Avskr. 31.12.2021	1 745 136	-	11 600	1 756 736	447 744	-
Bokført verdi 31.12.2021	147 738 000	50 611 000	187 800	198 536 800	40 351 000	2 289 213
Avskr.sats	2 %	0 %	10 %		2 %	0 %

Spesifikasjon av avskrivninger i resultatregnskapet:

Avskrivninger 18.10.2020-31.05.2021	637 718
Avskrivninger 01.06.2021-31.12.2021	2 204 480
	<u>2 842 198</u>

Spesifikasjon av bokført verdi per eiendom:

	31.12.2021
Hegdehaugsveien 28	53 051 300
Hegdehaugsveien 30	42 814 000
Søndreveien 1	102 671 500
	<u>198 536 800</u>

Festetomter	<u>2 289 213</u>
-------------	------------------

15 boligseksjoner i Eilert Sundts gate 55	32 411 000
Fritidseiendom, solgt for 18,1 mill i 2022	7 940 000
	<u>40 351 000</u>

<b>Totalt</b>	<u>241 177 013</u>
---------------	--------------------



## LILLY HUSEBY KVAALENS STIFTELSE

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021.

Side 3 av 4

#### Note 6 - Transaksjoner med nærstående part

Selskapet har betalt for juridiske tjenester fra et selskap som tidligere styre var ansatt og hadde betydelig innflytelse i. Tjenestene som er utført av de tidligere styremedlemmene utgjør inkl. mva for:

Perioden 19.10.2020-30.06.2020	1 531 000
Perioden 01.08.2021-31.12.2021	188 000
	<u>1 719 000</u>

Beløpet for perioden august-desember er iht avtale inngått med det sittende styret.

Datterselskapet Huseby Eiendomsinvest AS har betalt kr. 378.000 for juridiske tjenester fra det samme selskapet.

#### Note 7 - Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt			
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Fordringer	171 632 953	-1 604 969	-173 237 922
Gevinst- og tapskonto	-207 504	-178 714	28 790
Netto midlertidige forskjeller	4 057 606	-	-4 057 606
Forskjell mellom balanseførte og virkelige verdier 01.06.	175 483 055	-1 783 683	-177 266 738
Endring midlertidige forskjeller			179 089 949
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt			1 823 211
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-)	-171 632 953		
Utsatt skatt/skattefordel (-) (22% av grunnlaget)	3 850 102	-1 783 683	1 823 211
Balanseført, utsatt skattefordel balanseføres ikke	847 022	-392 410	
	<u>847 022</u>	-	847 022

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	31.12.2021
Stiftelseskostnader	4 636 595
Resultat før skattekostnad 19.10.2020-31.12.2021	-163 050
Endring midlertidige forskjeller	-119 218
Skattepliktig inntekt	<u>1 823 211</u>
	6 177 538

Betalbar inntektsskatt for 2021

Betalbar formuesskatt for 2021	1 359 058
Utlignet inntekts- og formuesskatt for 2020	294 555
Sum betalbar skatt i balansen	<u>429 828</u>
	2 083 441

Forklaring av skattekostnad:

Sum betalbar skatt for 2021	1 653 613
Sum betalbar skatt for perioden 19.10.2020-31.12.2020	429 828
Endring utsatt	847 022
Skattekostnad	<u>2 930 463</u>

#### Note 8 - Egenkapital

	Grunn- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Nto eiendeler iht testament, bokf. verdier 18.10.2020	1 000 000	22 050 797		23 050 797
Resultat 19.10.2020-31.05.2021		-709 780,00		-709 780
Merverdier eiendommer og aksjer		334 279 162		334 279 162
Stiftelseskostnader		-163 050		-163 050
Testators privatkostnader dekket av stiftelsen		-136 606		-136 606
Honorar til testamentsfullbyrdere ved skifte av dødsbo		-668 726		-668 726
Åpningsbalanse per 01.06.2021	1 000 000	354 651 797	-	355 651 797
Avregning testators privatkostnader		-78 365		-78 365
Resultat 01.06.-31.12.2021			2 415 912	2 415 912
Egenkapital 31.12.2021	<u>1 000 000</u>	<u>354 573 432</u>	<u>2 415 912</u>	<u>357 989 344</u>
Resultat 19.10.2020-31.12.2020		-709 780		
Resultat 01.01.2021-31.12.2021		2 415 912		
Resultat 19.10.2020-31.12.2021		<u>1 706 132</u>		



## LILLY HUSEBY KVAALENS STIFTELSE

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021.

Side 4 av 4

#### Note 9 - Investering i datterselskap

Selskap	Ansk.- tidspunkt	Forr.- kontor	Eier- andel	Selskapets egenkap.	Selskapets årsresultat
Huseby Eiendomsinvest AS	18.10.2020	Oslo	100 %	13 107 212	1 414 179

#### Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

Regnskapsposten består av:

Til gode skatt for dødsboet	1 991 941
Til gode festeinntekter	8 572
Forskuddsbetalte kostnader	16 193
	<u>2 016 706</u>

#### Note 11 - Annen langsiktig gjeld

Regnskapsposten består av leieboerinskudd garasje plasser.

#### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantelån	31.12.2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>3 100 000</u>
Pantstillelser - eiendeler stilt som sikkerhet	Bokført verdi
Eiendommen Sondreveien 1	<u>102 671 500</u>

Pantelånene er oppgjort i 2022.

#### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Regnskapsposten består av::

Avsatt styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	31.12.2021	700 574
Forskudd kunder	22 718	
Påløpte renter	7 066	
Påløpte kostnader	221 128	
Huseby antroposofiske stiftelse	75 784	
Stiftelsesutgifter	4 550	
Annen kortsiktig gjeld	<u>8 100</u>	
	<u>1 039 920</u>	



STATSAUTORISERT REVISOR

**TERJE VOLL**

*Medlem av Den norske Revisorforening*

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Lilly Huseby Kvaalens stiftelse

##### Konklusjon

Jeg har revidert Lilly Huseby Kvaalens stiftelse sitt årsregnskap, som viser et overskudd på NOK 1.706.132. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021 og resultatregnskap for perioden 18.10.2020-31.12.2021 og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og godregnskapskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av stiftelsen 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

##### Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsredegjørelse. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

##### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som det 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 styret ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen for fortsatt drift **skal**

Post-/besøksadresse:  
Sandstuveien 70 G,  
0680 Oslo

Mobiltlf.:  
+47 90 77 89 96

Revisornr.:  
997 547 373

E-postadresse:  
tvoll@online.no



STATSAUTORISERT REVISOR

## TERJE VOLL

legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Lilly Huseby Kvaalens stiftelse som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min 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. Feilinformasjonen blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige og regulatoriske krav

Konklusjon om utdelinger

Stiftelsen har ikke foretatt utdelinger i sitt første driftsår. Det vises til omtale i styrets årsredegjørelse.

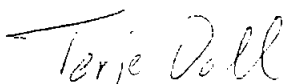
Grunnlag for negativ konklusjon om forvaltning for perioden 18.10.2020-11.10.2021.

Det ble med virkning fra 12.10.2021 oppnevnt nye styremedlemmer for to styremedlemmer som hadde fratrudd fra styret i stiftelsen. Det tidligere styret hadde inngått en oppdragsavtale med et selskap som de to styremedlemmene hadde interesser i. Etter avtalen er regnskapet belastet med en kostnad på kr. 1.700.000. Det vises til note 6 til årsregnskapet og styrets omtale i årsredegjørelsen. På grunn av brudd på inhabilitetsbestemmelser er ikke avtalen behandlet og godkjent av et beslutningsdyktig styre. Avtalen var derfor ugyldig, da feilen, etter min mening, har hatt innvirkning på vedtaket. I kraft av sitt ansvar for å forvalte stiftelsens midler på en forsvarlig måte og i samsvar med dens formål skulle styret føre tilsyn med oppdragsselskapet, herunder påse at det ikke ble utbetalt en unødvendig høy godtgjørelse. Etter min mening var ikke oppdragsselskapet reelt underlagt styrets instruksjons- og omgjøringsmyndighet. Delegeringen av oppgavene i henhold til oppdragsavtalen var, etter min mening, ikke forsvarlig, og derfor var ikke dette en forsvarlig organisering av stiftelsen og dens virksomhet.

Negativ konklusjon om forvaltning

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til International standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at stiftelsen i perioden 18.10.2020-11.10.2021 ikke er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig. For etterfølgende periode er stiftelsen forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Oslo, 20. mai 2022

  
Terje Voll