



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 278 135  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLEAKER BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 19.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		97 265	2 186 052
Annen driftskostnad	1	112 651	26 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 916</b>	<b>2 212 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-209 916</b>	<b>-2 212 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 275	11 833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 275</b>	<b>11 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 275</b>	<b>11 833</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-203 641</b>	<b>-2 201 092</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>		<b>-203 641</b>	<b>-2 201 092</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-203 641</b>	<b>-2 201 092</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-203 641</b>	<b>-2 201 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-203 641	-2 000 062
Overført fra annen egenkapital			-201 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-203 641</b>	<b>-2 201 092</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 810	74 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>151 810</b>	<b>74 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>151 810</b>	<b>74 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 810</b>	<b>74 510</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	200 000	100 000
Overkurs	4	1 840 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 040 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	2 203 703	2 000 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 203 703</b>	<b>-2 000 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-163 703</b>	<b>-1 900 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 513	34 572
Annen kortsiktig gjeld	5	300 000	1 940 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum kortsiktig gjeld		315 513	1 974 572
 Sum gjeld		 315 513	 1 974 572
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		 <b>151 810</b>	 <b>74 510</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 382759

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 278 135  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLEAKER BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026



Organisasjonsnr: 913 278 135  
LILLEAKER BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		97 265	2 186 052
Annen driftskostnad	1	112 651	26 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 916</b>	<b>2 212 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-209 916</b>	<b>-2 212 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 275	11 833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 275</b>	<b>11 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 275</b>	<b>11 833</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-203 641</b>	<b>-2 201 092</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>		<b>-203 641</b>	<b>-2 201 092</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-203 641</b>	<b>-2 201 092</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-203 641</b>	<b>-2 201 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-203 641	-2 000 062
Overført fra annen egenkapital			-201 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-203 641</b>	<b>-2 201 092</b>



Organisasjonsnr: 913 278 135  
LILLEAKER BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		151 810	74 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>151 810</b>	<b>74 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>151 810</b>	<b>74 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 810</b>	<b>74 510</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	200 000	100 000
Overkurs	4	1 840 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 040 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	2 203 703	2 000 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 203 703</b>	<b>-2 000 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-163 703</b>	<b>-1 900 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 513	34 572
Annen kortsiktig gjeld	5	300 000	1 940 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 513</b>	<b>1 974 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>315 513</b>	<b>1 974 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 810</b>	<b>74 510</b>



Organisasjonsnr: 913 278 135  
LILLEAKER BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

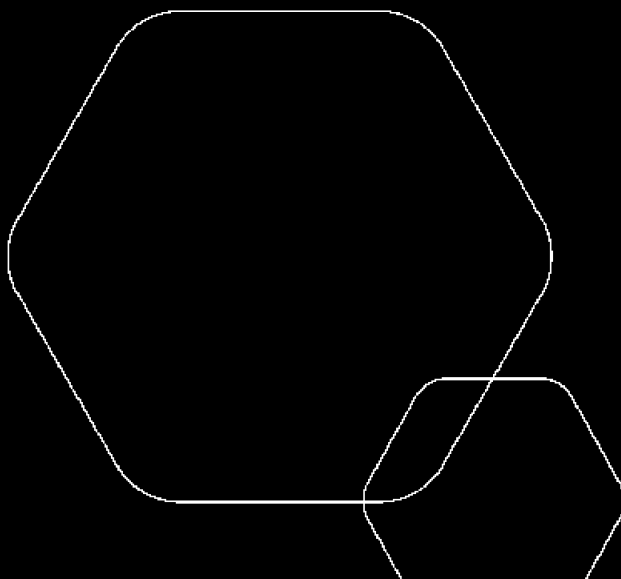
Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Lilleaker Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 913 278 135

Penneo Dokumentnøkkel: XXKCR-RPT3K-UTBYQ-XX7IN-010TH-H69U7



## RESULTATREGNSKAP

### LILLEAKER BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Varekostnad		97 265	2 186 052
Annen driftskostnad	1	112 651	26 874
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>209 916</b>	<b>2 212 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-209 916</b>	<b>-2 212 926</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		6 275	11 833
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 275</b>	<b>11 833</b>
Resultat før skattekostnad		-203 641	-2 201 092
Skattekostnad på resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-203 641</b>	<b>-2 201 092</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Udekket tap til fremføring		-203 641	-2 000 062
Overført fra annen egenkapital		0	-201 031
<b>Sum overføringer</b>		<b>-203 641</b>	<b>-2 201 092</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XXKCR-RPT3K-UTBYQ-XX7IN-O101H-H69U7



## BALANSE

### LILLEAKER BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 810	74 510
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>151 810</b>	<b>74 510</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>151 810</b>	<b>74 510</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XXKCR-RPT3K-UTBYQ-XX7IN-O101H-H69U7



## BALANSE

### LILLEAKER BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3, 4	200 000	100 000
Overkurs	4	1 840 000	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 040 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	4	-2 203 703	-2 000 062
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-2 203 703</strong>	<strong>-2 000 062</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-163 703</strong>	<strong>-1 900 062</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		15 513	34 572
Annen kortsiktig gjeld	5	300 000	1 940 000
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>315 513</strong>	<strong>1 974 572</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>315 513</strong>	<strong>1 974 572</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>151 810</strong>	<strong>74 510</strong>

Oslo, 20.03.2026  
Styret i Lilleaker Boligutvikling AS

Olav Line  
styreleder

Lasse Lundhaug  
styremedlem

Øyvind Arntsen  
styremedlem

Trond Baklid  
styremedlem

Jon Lerstang  
daglig leder



## Lilleaker Boligutvikling AS

---

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

---

#### NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### **Inntektsføring**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Det foretas ikke inntektsføring før minst 60 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.  
Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.  
Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Lilleaker Boligutvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

#### NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2025 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Selskapet besluttet i 2023 at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorlovens regler, jfr. aksjelovens § 7-6.

#### NOTE 2 SKATT

	2025	2024
<b>Skattegrunnlaget:</b>		
Resultat før skattekostnad	-203 641	-2 201 092
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Skattegrunnlag	-203 641	-2 201 092
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22 %)	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Fremførbart underskudd	-3 006 905	-2 803 264
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-3 006 905	-2 803 264
Utsatt skatt (skattefordel)	-661 519	-616 718

Utsatt skattefordel er i henhold til god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.



## Lilleaker Boligutvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

#### NOTE 3 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Mustad Eiendom AS	500	50 %
Gjelsten Bolig AS	500	50 %

#### NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	SUM
Egenkapital 31.12.2024	100 000	0	-2 000 062	-1 900 062
Kapitalforhøyelse	100 000	1 840 000		1 940 000
Årets resultat			-203 641	-203 641
Egenkapital 31.12.2025	200 000	1 840 000	-2 203 703	-163 703

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonæren garanterer for fortsatt drift, det er ingen eksterne kreditorer. Årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetningen.

#### NOTE 5 FORDRINGER OG GJELD

Lån fra aksjonærer	2025	2024
Gjelsten Bolig AS	150 000	970 000
Mustad Eiendom AS	150 000	970 000
Sum	300 000	1 940 000



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### TROND BAKLID

#### Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-3986498  
IP: 81.191.xxx.xxx  
2026-03-25 12:10:03 UTC



QES



### Jon Lerstang

#### Daglig leder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1847243  
IP: 195.139.xxx.xxx  
2026-03-25 12:10:35 UTC



QES



### Olav Line

#### Styreleder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5992-4-1705921  
IP: 172.225.xxx.xxx  
2026-03-25 12:20:25 UTC



QES



### Øyvind Arntsen

#### Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-900271  
IP: 188.95.xxx.xxx  
2026-03-25 13:04:13 UTC



QES



### Lasse Lundhaug

#### Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1463395  
IP: 51.174.xxx.xxx  
2026-03-25 13:32:41 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkket: XXXCR-RPT3K-UTBYQ-XX7IN-OIO1H-H69U7

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.