



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 804 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLEGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Infanterivegen 16
3734 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjartan Glad Fleten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		264 000	264 000
Sum inntekter		264 000	264 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	272 609	130 265
Sum kostnader		272 609	130 265
Driftsresultat		-8 609	133 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140	522
Annen finansinntekt		3 745	3 738
Sum finansinntekter		3 885	4 260
Annen rentekostnad		95 685	146 622
Sum finanskostnader		95 685	146 622
Netto finans		-91 800	-142 362
Ordinært resultat før skattekostnad		-100 409	-8 627
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-100 409	-8 627
Årsresultat	5	-100 409	-8 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-100 409	-8 627
Totalresultat		-100 409	-8 627
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-100 409	-8 627
Sum overføringer og disponeringer		-100 409	-8 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	8 099 225	8 022 456
Fordringer			
Kundefordringer		4 570	
Andre kortsiktige fordringer			44 417
Sum fordringer		4 570	44 417
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 534	235 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 534	235 764
Sum omløpsmidler		8 181 329	8 302 637
SUM EIENDELER		8 181 329	8 302 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 048 584	-948 175
Sum opptjent egenkapital		-1 048 584	-948 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	5	951 416	1 051 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 400 000	4 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 800 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 200 000	7 200 000
Sum langsiktig gjeld		7 200 000	7 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 913	46 058
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			4 754
Sum kortsiktig gjeld		29 913	50 812
Sum gjeld		7 229 913	7 250 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 181 329	8 302 637



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lillegården Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillegården Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 10. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Odd Knustad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EK84N-IE85T-JLVW8-BM5EF-5B8EJ-Y1PNZ



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."

Odd Knustad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1887152

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-03-10 11:41:17Z



Penneo Dokumentnr: EK84N-IE85T-JLW8-BM5EF-5B8EJ-Y1PNZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).


Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i


Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



 Legally signed by
Svein Stian Serkland
03.03.2021

 Legally signed by
Axel Christian Knutson
03.03.2021

 Legally signed by
Kjartan Fleten
05.03.2021

 Legally signed by
Henning Wettre Hanevold
09.03.2021

Årsregnskap 2020

Lillegården Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 886 804 512



Resultatregnskap			
Lillegården Eiendom AS 31/12			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		264 000	264 000
Sum driftsinntekter		<u>264 000</u>	<u>264 000</u>
Annen driftskostnad	2	272 609	130 265
Sum driftskostnader		<u>272 609</u>	<u>130 265</u>
Driftsresultat		<u>-8 609</u>	<u>133 735</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140	522
Annen finansinntekt		3 745	3 738
Annen rentekostnad		95 685	146 622
Resultat av finansposter		<u>-91 800</u>	<u>-142 362</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-100 409	-8 627
Ordinært resultat		<u>-100 409</u>	<u>-8 627</u>
Årsresultat	5	<u>-100 409</u>	<u>-8 627</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		100 409	8 627
Sum overføringer		<u>-100 409</u>	<u>-8 627</u>
Lillegården Eiendom AS			Side 2
Lillegården Eiendom AS	01.03.2021 13:22		Side 2



Balanse			
Lillegården Eiendom AS 31/12			
Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Utbyggingstomter/prosjektkostnader	6	8 099 225	8 022 456
Fordringer			
Kundefordringer		4 570	0
Andre kortsiktige fordringer		0	44 417
Sum fordringer		<u>4 570</u>	<u>44 417</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 534	235 764
Sum omløpsmidler		<u>8 181 329</u>	<u>8 302 637</u>
Sum eiendeler		<u>8 181 329</u>	<u>8 302 637</u>

**Balanse**

Lillegården Eiendom AS 31/12

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>-1 048 584</u>	<u>-948 175</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 048 584</u>	<u>-948 175</u>
Sum egenkapital	5	<u>951 416</u>	<u>1 051 825</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>4 400 000</u>	<u>4 400 000</u>
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>2 800 000</u>	<u>2 800 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 200 000</u>	<u>7 200 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		<u>29 913</u>	<u>46 058</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>4 754</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>29 913</u>	<u>50 812</u>
Sum gjeld		<u>7 229 913</u>	<u>7 250 812</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 181 329</u>	<u>8 302 637</u>

Skien, den , 01.03.2021
Styret i Lillegården Eiendom ASAxel Christian Knutson
styrelederSvein Stian Serkland
styremedlemHenning Wettre Hanevold
styremedlemKjartan Glad Fleten
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med utleieforholdet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler og gjeld

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.

Utbyggingstomter/Prosjektkostnader.

Utbyggingstomter og prosjektutviklingskostnader er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2 Lønnskostnader

Lillegården Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør 22 166 kr mot 26 987 kr i 2019

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-100 409	-8 627
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-23 035	0
Skattepliktig inntekt	-123 444	-8 627
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	23 035	0	-23 035
Sum	23 035	0	-23 035
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 075 196	-951 753	123 444
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 052 161	951 753	-100 409
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Utsatt skatt er ikke balanseført iht unntaksregelen for små foretak



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lillegården Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000,0	2 000 000
Sum	2 000		2 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peab Eiendomsutvikling AS	1 000	50,0	50,0
Seltor Bolig AS	1 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	2 000 000	0	0	-948 175	1 051 825
Årets resultat				-100 409	-100 409
Pr 31.12.2020	2 000 000	0	0	-1 048 584	951 416

Note 6 Langsiktig gjeld og pantstillelse

Gjeld som er sikret ved pant

	2020	2019
Pantelån	4 400 000	4 400 000
Sum	4 400 000	4 400 000

Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt

	2020	2019
Utviklingstomt og aktivert utvikling	8 099 225	8 022 456
Sum	8 099 225	8 022 456

Annen langsiktig gjeld til selskapets aksjonære

	2020	2019
Likviditetsslån, rentefri	2 800 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 800 000	2 800 000