



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 593 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESTRØM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Lillestrøm Delta AS
Torvet 3
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rolf Thorben Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 499 068	10 822 255
Annen driftsinntekt		1 084 973	1 237 378
Sum inntekter		11 584 042	12 059 632
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 300 105	1 300 105
Annen driftskostnad	10	6 180 387	6 833 014
Sum kostnader		7 480 492	8 133 119
Driftsresultat		4 103 550	3 926 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 665	11 166
Annen finansinntekt		764	
Sum finansinntekter		42 430	11 166
Annen rentekostnad		12 067 206	8 908 881
Annen finanskostnad		6 233	
Sum finanskostnader		12 073 440	8 908 881
Netto finans		-12 031 010	-8 897 714
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 927 460	-4 971 201
Skattekostnad på resultat	8	-1 744 041	-1 093 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 183 419	-3 877 537
Årsresultat		-6 183 419	-3 877 537
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 183 419	-3 877 537
Totalresultat		-6 183 419	-3 877 537
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-6 183 419	-3 877 537



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-6 183 419	-3 877 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	224 899 246	226 199 351
Prosjekt under arbeid	2	57 639 534	51 319 686
Sum varige driftsmidler		282 538 781	277 519 037
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	106 000	106 000
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		106 000	106 000
Sum anleggsmidler		282 644 781	277 625 037
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 165 187	1 686 584
Sum fordringer		1 165 187	1 686 584
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 111	270 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 111	270 911
Sum omløpsmidler		1 467 298	1 957 495
SUM EIENDELER		284 112 079	279 582 532

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	42 000 000	42 000 000
Sum innskutt egenkapital		44 000 000	44 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	41 680 440	35 497 020
Sum opptjent egenkapital		-41 680 440	-35 497 020
Sum egenkapital		2 319 560	8 502 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 679 204	3 423 245
Sum avsetninger for forpliktelser		1 679 204	3 423 245
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	202 000 000	202 000 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		202 000 000	202 000 000
Sum langsiktig gjeld		203 679 204	205 423 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		520 803	384 260
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		184 981	329 537
Kortsiktig konserngjeld	9	29 434 242	23 467 227
Annen kortsiktig gjeld		47 973 288	41 475 284
Sum kortsiktig gjeld		78 113 314	65 656 307
Sum gjeld		281 792 518	271 079 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 112 079	279 582 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 376756

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 593 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLESTRØM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Lillestrøm Delta AS
Torvet 3
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Rolf Thorben Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 989 593 927
LILLESTRØM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 499 068	10 822 255
Annen driftsinntekt		1 084 973	1 237 378
Sum inntekter		11 584 042	12 059 632
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 300 105	1 300 105
Annen driftskostnad	10	6 180 387	6 833 014
Sum kostnader		7 480 492	8 133 119
Driftsresultat		4 103 550	3 926 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 665	11 166
Annen finansinntekt		764	
Sum finansinntekter		42 430	11 166
Annen rentekostnad		12 067 206	8 908 881
Annen finanskostnad		6 233	
Sum finanskostnader		12 073 440	8 908 881
Netto finans		-12 031 010	-8 897 714
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	-1 744 041	-1 093 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 183 419	-3 877 537
Årsresultat		-6 183 419	-3 877 537
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 183 419	-3 877 537
Totalresultat		-6 183 419	-3 877 537
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-6 183 419	-3 877 537
Sum overføringer og disponeringer		-6 183 419	-3 877 537



Organisasjonsnr: 989 593 927
LILLESTRØM EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	224 899 246	226 199 351
Prosjekt under arbeid	2	57 639 534	51 319 686
Sum varige driftsmidler		282 538 781	277 519 037

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	106 000	106 000
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		106 000	106 000

Sum anleggsmidler		282 644 781	277 625 037
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	1 165 187	1 686 584
Sum fordringer		1 165 187	1 686 584

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		302 111	270 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 111	270 911

Sum omløpsmidler		1 467 298	1 957 495
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		284 112 079	279 582 532
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	42 000 000	42 000 000
Sum innskutt egenkapital		44 000 000	44 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	41 680 440	35 497 020
-------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-41 680 440	-35 497 020
Sum egenkapital		2 319 560	8 502 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 679 204	3 423 245
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 679 204	3 423 245
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	202 000 000	202 000 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		202 000 000	202 000 000
Sum langsiktig gjeld		203 679 204	205 423 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		520 803	384 260
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		184 981	329 537
Kortsiktig konserngjeld	9	29 434 242	23 467 227
Annen kortsiktig gjeld		47 973 288	41 475 284
Sum kortsiktig gjeld		78 113 314	65 656 307
Sum gjeld		281 792 518	271 079 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 112 079	279 582 532



Organisasjonsnr: 989 593 927
LILLESTRØM EIENDOMSUTVIKLING 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lillestrøm Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillestrøm Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Lillestrøm Eiendomsutvikling AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 21. mars 2024
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor



23beretning_210324_Lillestrøm Eiendomsutvikling AS

Name Date
Skretteberg, Dag Harald 2024-03-22
Kopland

Identification

 **bankID** Skretteberg, Dag Harald
Kopland



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023

for

Lillestrøm Eiendomsutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: L80Y7-8HBIZ-IJLZ-O2E3Y-58H52-F4MVO



Resultatregnskap			
Lillestrøm Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		10 499 068	10 822 255
Annen driftsinntekt		1 084 973	1 237 378
Sum driftsinntekter		11 584 042	12 059 632
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 300 105	1 300 105
Annen driftskostnad	10	6 180 387	6 833 014
Sum driftskostnader		7 480 492	8 133 119
Driftsresultat		4 103 550	3 926 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 665	11 166
Annen finansinntekt		764	0
Annen rentekostnad		12 067 206	8 908 881
Annen finanskostnad		6 233	0
Resultat av finansposter		-12 031 010	-8 897 714
Resultat før skattekostnad		-7 927 460	-4 971 201
Skattekostnad på resultat	8	-1 744 041	-1 093 664
Årsresultat		-6 183 419	-3 877 537
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	6 183 419	3 877 537
Sum overføringer		-6 183 419	-3 877 537

Penneo Dokumentnøkkel: L8OY7-8HBIZ-IUJLZ-O2E3Y-58H52-F4MVO



Balanse			
Lillestrøm Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	224 899 246	226 199 351
Prosjekt under arbeid	2	57 639 534	51 319 686
Sum varige driftsmidler		282 538 781	277 519 037
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	106 000	106 000
Sum finansielle anleggsmidler		106 000	106 000
Sum anleggsmidler		282 644 781	277 625 037
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 165 187	1 686 584
Sum fordringer		1 165 187	1 686 584
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 111	270 911
Sum omløpsmidler		1 467 298	1 957 495
Sum eiendeler		284 112 079	279 582 532

Penneo Dokumentnøkkel: L80Y7-8HBIZ-IJLZ-02E3Y-58H52-F4MVO



Balanse			
Lillestrøm Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	42 000 000	42 000 000
Sum innskutt egenkapital		44 000 000	44 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-41 680 440	-35 497 020
Sum opptjent egenkapital		-41 680 440	-35 497 020
Sum egenkapital		2 319 560	8 502 980
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	1 679 204	3 423 245
Sum avsetning for forpliktelser		1 679 204	3 423 245
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	202 000 000	202 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		202 000 000	202 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		520 803	384 260
Skyldig offentlige avgifter		184 981	329 537
Konserngjeld	9	29 434 242	23 467 227
Annen kortsiktig gjeld		47 973 288	41 475 284
Sum kortsiktig gjeld		78 113 314	65 656 307
Sum gjeld		281 792 518	271 079 552
Sum egenkapital og gjeld		284 112 079	279 582 532
Lillestrøm, 21. mars 2024 Styret i Lillestrøm Eiendomsutvikling AS			
_____ Odd-Einar Christophersen styreleder	_____ Rolf Thorben Holm styremedlem/daglig leder	_____ Lasse Lundhaug styremedlem	
_____ Henrik Schüssler styremedlem	_____ Truls Herman Holm styremedlem		

Penneo Dokumentnøkkel: L80Y7-8#BIZ-IJLZ-02E3Y-58H52-F4MVO



Lillestrøm Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Inntekter

Løeinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Prosjekt under arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01	201 055 831	42 816 501	51 599 543	295 471 875
Tilgang	-	-	6 039 991	6 039 991
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	201 055 831	42 816 501	57 639 534	301 511 866
Akk. avskrivninger 01.01	-	17 672 980	-	17 672 980
Avskrivning i året	-	1 300 105	-	1 300 105
Akk. avskrivninger 31.12.	-	18 973 085	-	18 973 085
Bokført verdi pr. 31.12	201 055 830	23 843 416	57 639 534	282 538 781

Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Ingen	lineær	Ingen

Prosjekt under arbeid er aktiverte kostnader knyttet til fremtidig bolig- og næringsprosjekt.

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Langsiktig gjeld med pantstillelse ovenfor kredittinstitusjon	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	202 000 000	202 000 000
Sum	202 000 000	202 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld	2023	2022
Bygninger	224 899 246	226 199 351
Totalt	224 899 246	227 499 456

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Sum annen langsiktig gjeld	-	-

Lillestrøm Delta AS har stilt selvskyldnerkausjon for gjeld til kredittinstitusjoner med pålydende 202.000.000 kr, i tillegg til pant i selskapets eiendommer.

Det er inngått SWAP avtale knyttet til dette lånet på 48.000.000 kr som løper til 16.01.2023.



Note 4 Investering i datterselskap

Datterselskap	Forretningskontor	Anskaffet	Eierandel	Kostpris
Kvartal 8 Bolig AS	Asker	2018	100 %	106 000

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

Ingen fordringer med forfall senere enn 5 år

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:

Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	2 000	2 000 000
Sum	1 000	2 000	2 000 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Profier AS	490	49 %	49 %
Lillestrøm Delta AS	510	51 %	51 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 000 000	42 000 000	-35 497 020	8 502 980
Årets resultat	-	-	-6 183 419	-6 183 419
Egenkapital 31.12.	2 000 000	42 000 000	-41 680 440	2 319 560



Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-1 744 041	-1 093 664
Skattekostnad ordinært resultat	-1 744 041	-1 093 664

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:	2023	2022
Årsresultat før skatt	-7 927 460	-4 971 201
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-1 744 041	-1 093 664
<i>Skatteeffekten av følgende poster:</i>		
Endring i nedvurdering av utsatt skattefordel	-	-
Ikke fradragsberettiget kostnader	-	-
Skattekostnad	-1 744 041	-1 093 664
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler		2 549 622		2 256 809
Merverdi tomt (fusjon)		34 329 978		34 329 978
Fordringer	-66 000		-22 000	
Avskårede renter	-2 394 497		-2 394 497	
Fremførbart underskudd	-12 545 623		-10 552 768	
Sum	-	21 873 481	-	23 617 523
Neddiskontert skattesats merverdi fusjon	-	20 194 277	-	20 194 277
Bokført utsatt skatt		1 679 204		3 423 245



Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld	
	2023	2022
Profier AS	45 723 335	38 989 339
Lillestrøm Delta AS	29 434 242	23 467 227
Sum	75 157 577	62 456 566

Gjelden renteberegnes med 3% p.a.

Note 10 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2023 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2023 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor utgjør i 2023 kr 69 896 etter forholdsmessig fradrag for inngående mva. Beløpet gjelder ordinær revisjon og teknisk bistand med utarbeidelse av skattemelding og årsregnskap.



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."

Rolf Thorben Holm

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-633492

IP: 91.189.xxx.xxx

2024-03-21 12:54:47 UTC



Rolf Thorben Holm

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-633492

IP: 91.189.xxx.xxx

2024-03-21 12:54:47 UTC



Lasse Lundhaug

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-03-21 13:08:56 UTC



Odd-Einar Christophersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-2827026

IP: 193.69.xxx.xxx

2024-03-21 14:22:55 UTC



Henrik Schüssler

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-871143

IP: 195.159.xxx.xxx

2024-03-21 14:32:35 UTC



Truls Herman Holm

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-3549806

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-03-21 15:46:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 180Y7-8HBIZ-IUJLZ-O2E3Y-58H52-F4MVO

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 (thvis 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/validator>