



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 186 052	
Annen driftskostnad	1	26 874	86 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 212 926</b>	<b>86 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 212 926</b>	<b>-86 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 833	12 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 833</b>	<b>12 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 833</b>	<b>12 236</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 201 092</b>	<b>-73 956</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 201 092</b>	<b>-73 956</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 201 092</b>	<b>-73 956</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 201 092</b>	<b>-73 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 000 062	
Overført fra annen egenkapital		-201 031	-73 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 201 092</b>	<b>-73 956</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 510	303 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 510	303 637
Sum omløpsmidler		74 510	303 637
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 510</b>	<b>303 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		201 031
Udekket tap		2 000 062	
Sum opptjent egenkapital		-2 000 062	201 031
Sum egenkapital		-1 900 062	301 031
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 572	2 606



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld	5	1 940 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 974 572</b>	<b>2 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 974 572</b>	<b>2 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 510</b>	<b>303 637</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 503018

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 913 278 135  
LILLEAKER BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 186 052	
Annen driftskostnad	1	26 874	86 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 212 926</b>	<b>86 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 212 926</b>	<b>-86 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 833	12 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 833</b>	<b>12 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 833</b>	<b>12 236</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 201 092</b>	<b>-73 956</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 201 092</b>	<b>-73 956</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 201 092</b>	<b>-73 956</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 201 092</b>	<b>-73 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 000 062	
Overført fra annen egenkapital		-201 031	-73 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 201 092</b>	<b>-73 956</b>



Organisasjonsnr: 913 278 135  
LILLEAKER BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		74 510	303 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 510	303 637
Sum omløpsmidler		74 510	303 637
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 510</b>	<b>303 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		201 031
Udekket tap		2 000 062	
Sum opptjent egenkapital		-2 000 062	201 031
Sum egenkapital		-1 900 062	301 031
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 572	2 606
Annen kortsiktig gjeld	5	1 940 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 974 572	2 606
Sum gjeld		1 974 572	2 606
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 510</b>	<b>303 637</b>



Organisasjonsnr: 913 278 135  
LILLEAKER BOLIGUTVIKLING 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.



## Lilleaker Boligutvikling AS

---

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

---

#### 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 2024

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

Det har i 2024 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

	2024	2023
<b>Skattegrunnlaget:</b>		
Resultat før skattekostnad	-2 201 092	-73 956
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	-40 041
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>-2 201 092</b>	<b>-113 997</b>
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22 %)	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Fremførbart underskudd	-2 803 264	-602 172
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-2 803 264	-602 172
Utsatt skatt (skattefordel)	-616 718	-132 478

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



## Lilleaker Boligutvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### 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	Annen egenkapital	Udekket tap	SUM
Egenkapital 31.12.2023	100 000	201 031		301 031
Årets resultat		-201 031	-2 000 062	-2 201 092
Egenkapital 31.12.2024	100 000	0	-2 000 062	-1 900 062

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonæren garanterer for fortsatt drift, det er ingen eksterne kreditorer. Årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.

I ekstraordinær generalforsamling 13.01.2025 ble det besluttet kapitalforhøyelse på kr 1.940.000 ved konvertering av fordringer selskapets aksjonærer har på selskapet, jfr. også note 5.

#### NOTE 5 FORDRINGER OG GJELD

Lån fra aksjonærer	2024	2023
Gjelsten Bolig AS	970 000	0
Mustad Eiendom AS	970 000	0
Sum	1 940 000	0



**Årsregnskap 2024**  
**Lilleaker Boligutvikling AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 913 278 135

Penneo Dokumentnøkke: MW4QQ-W9HB3-C02LG-ZR8LI-6K0LB-YFNWF



### RESULTATREGNSKAP

#### LILLEAKER BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Varekostnad		2 186 052	0
Annen driftskostnad	1	26 874	86 192
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 212 926</b>	<b>86 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 212 926</b>	<b>-86 192</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		11 833	12 236
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>11 833</b>	<b>12 236</b>
Resultat før skattekostnad		-2 201 092	-73 956
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 201 092</b>	<b>-73 956</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Udekket tap til fremføring		-2 000 062	0
Overført fra annen egenkapital		-201 031	-73 956
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 201 092</b>	<b>-73 956</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MW4QC-W9HB3-C02L6-ZR8LJ-6K0LB-YFNWF



## BALANSE

### LILLEAKER BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>OM LØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 510	303 637
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 510</b>	<b>303 637</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>74 510</b>	<b>303 637</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MW4QQ-W9HB3-C02L6-ZR8LJ-6K0LB-YFNWF



## BALANSE

### LILLEAKER BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	0	201 031
Udekket tap		-2 000 062	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 000 062</b>	<b>201 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 900 062</b>	<b>301 031</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		34 572	2 606
Annen kortsiktig gjeld	5	1 940 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 974 572</b>	<b>2 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 974 572</b>	<b>2 606</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>74 510</b>	<b>303 637</b>

Oslo, 30.04.2025  
Styret i Lilleaker Boligutvikling AS

Olav Line  
styreleder

Lasse Lundhaug  
styremedlem

Øyvind Arntsen  
styremedlem

Trond Baklid  
styremedlem

Jøn Lerstang  
daglig leder



# 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."

### BAKLID, TROND

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3986498

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-04-30 13:50:04 UTC



### Arntsen, Øyvind

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-900271

IP: 85.165.xxx.xxx

2025-04-30 16:26:49 UTC



### Lundhaug, Lasse

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-05-02 08:07:52 UTC



### Lerstang, Jon

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1847243

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-05-02 10:23:26 UTC



### Line, Olav

Styreleder

På vegne av: Mustad Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1705921

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-05 06:37:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MW4QQ-W9HB3-C02L6-ZR8LJ-6K0LB-YFNWF

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### 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.