



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 743 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSTEDGÅRDEN 3 AS
Forretningsadresse: c/o Lille Oslo Eiendom AS
Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		332 400	
Sum kostnader		332 400	
Driftsresultat			
		-332 400	
Annen rentekostnad		5 190	
Annen finanskostnad			700
Sum finanskostnader		5 190	700
Netto finans		-5 190	-700
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-337 590	-700
Skattekostnad på resultat	1	-74 270	-154
Ordinært resultat etter skattekostnad		-263 320	-546
Årsresultat	2	-263 320	-546
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-263 320	-546
Totalresultat		-263 320	-546
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-263 320	-546
Sum overføringer og disponeringer		-263 320	-546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	74 424	154
Sum immaterielle eiendeler		74 424	154
Sum anleggsmidler		74 424	154
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	134 054 745	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 565	23 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565	23 730
Sum omløpsmidler		134 056 310	23 730
SUM EIENDELER		134 130 734	23 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	263 866	546
Sum opptjent egenkapital		-263 866	-546
Sum egenkapital		-239 436	23 884
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 250 000	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		125 120 169	
Sum kortsiktig gjeld		134 370 169	
Sum gjeld		134 370 169	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 130 734	23 884



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392770

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 743 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSTEDGÅRDEN 3 AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 926 743 058
VERKSTEDGÅRDEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		332 400	
Sum kostnader		332 400	
Driftsresultat		-332 400	
Annen rentekostnad		5 190	
Annen finanskostnad			700
Sum finanskostnader		5 190	700
Netto finans		-5 190	-700
Ordinært resultat før skattekostnad		-337 590	-700
Skattekostnad på resultat	1	-74 270	-154
Ordinært resultat etter skattekostnad		-263 320	-546
Årsresultat	2	-263 320	-546
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-263 320	-546
Totalresultat		-263 320	-546
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-263 320	-546
Sum overføringer og disponeringer		-263 320	-546



Organisasjonsnr: 926 743 058
VERKSTEDGÅRDEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	74 424	154
Sum immaterielle eiendeler		74 424	154

Sum anleggsmidler		74 424	154
--------------------------	--	---------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	134 054 745	
-----------	---	-------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		1 565	23 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565	23 730

Sum omløpsmidler		134 056 310	23 730
-------------------------	--	--------------------	---------------

SUM EIENDELER		134 130 734	23 884
----------------------	--	--------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	263 866	546
Sum opptjent egenkapital		-263 866	-546

Sum egenkapital		-239 436	23 884
------------------------	--	-----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		9 250 000	
Betalbar skatt	1		



Kortsiktig konserngjeld	125 120 169	
Sum kortsiktig gjeld	134 370 169	
Sum gjeld	134 370 169	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	134 130 734	23 884



Organisasjonsnr: 926 743 058
VERKSTEDGÅRDEN 3 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.



Årsregnskap

2022

Verkstedgården 3 AS

Org.nr.: 926 743 058



Verkstedgården 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		<u>332 400</u>	<u>0</u>
Sum driftskostnader		<u>332 400</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>-332 400</u>	<u>0</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		5 190	0
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>700</u>
Resultat av finansposter		<u>-5 190</u>	<u>-700</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-337 590</u>	<u>-700</u>
Skattekostnad på resultat	1	<u>-74 270</u>	<u>-154</u>
Årsresultat	2	<u>-263 320</u>	<u>-546</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>263 320</u>	<u>546</u>
Sum overføringer		<u>-263 320</u>	<u>-546</u>



Verkstedgården 3 AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	1	74 424	154
Sum immaterielle eiendeler		<u>74 424</u>	<u>154</u>
Sum anleggsmidler		<u>74 424</u>	<u>154</u>
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	3	134 054 745	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 565	23 730
Sum omløpsmidler		<u>134 056 310</u>	<u>23 730</u>
Sum eiendeler		<u>134 130 734</u>	<u>23 884</u>

**Verkstedgården 3 AS****Balanse**

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	2	-263 866	-546
Sum opptjent egenkapital		<u>-263 866</u>	<u>-546</u>
Sum egenkapital		<u>-239 436</u>	<u>23 884</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		9 250 000	0
Konserngjeld		125 120 169	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>134 370 169</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>134 370 169</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>134 130 734</u>	<u>23 884</u>

Trondheim, 24.03.2023
Styret i Verkstedgården 3 AS

Pål Magnus Aglen
styreleder

Anders Teodorsen
styremedlem



Note Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

Inntektsføring skjer etter fullført kontrakts metode. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-74 270	-154
Skattekostnad ordinært resultat	-74 270	-154
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-337 590	-700
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 456 061	0
Skattepliktig inntekt	-11 793 650	-700
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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	11 456 061	0	-11 456 061
Sum	11 456 061	0	-11 456 061
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 794 350	-700	11 793 650
Grunnlag for utsatt skattefordel	-338 290	-700	337 590
Utsatt skattefordel (22 %)	-74 424	-154	74 270

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Per 01.01.2022	30 000	-5 570	-546	23 884
Årets resultat			-263 320	-263 320
Per 31.12.2022	30 000	-5 570	-263 866	-239 436

Selskapet har et udekket tap på kr. 263 866.-. Aksjonæren Lilleby Eiendom AS yter selskapet løpende finansiering av byggeprosjektet. Styret er derfor av den oppfatning av selskapets egenkapital er forsvarlig, og regnskapet avlegges derfor under forutsetning om fortsatt drift.



Note 3 Utviklingseiendom

Selskapet eier en utviklingseiendom i Trondheim kommune. Beholdningsført verdi av utviklingseiendommen fordeler seg som følger;

Beholding	Beløp
Beholdningsførte utviklingskostnader	125 823 997
Beholdningsførte finanskostnader	8 230 748
Sum	134 054 745

Det er benyttet kontraktmessig opsjon på utsatt overskjøting, og per 31.12.2022 er Lilleby Eiendom AS registrert med hjemmel til eiendomsrett for eiendommen.

Note 4 Lønnskostnader mv.

Selskaper har ingen ansatte, og har ikke hatt lønnskostnader eller personalkostnader til styremedlemmer.

Note 5 Konsernregnskap

Lilleby Eiendom AS, Beddingen 16 - 7042 Trondheim, utarbeider konsernregnskap hvor Verkstedgården 3 AS inngår.



Til generalforsamlingen i Verkstedgården 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verkstedgården 3 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

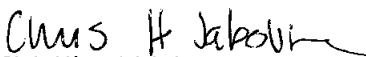
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2022

Verkstedgården 3 AS

Org.nr.: 926 743 058



Verkstedgården 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad		332 400	0
Sum driftskostnader		332 400	0
Driftsresultat		-332 400	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		5 190	0
Annen finanskostnad		0	700
Resultat av finansposter		-5 190	-700
Resultat før skattekostnad		-337 590	-700
Skattekostnad på resultat	1	-74 270	-154
Årsresultat	2	-263 320	-546
Overføringer			
Overført til udekket tap		263 320	546
Sum overføringer		-263 320	-546



Verkstedgården 3 AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	1	74 424	154
Sum immaterielle eiendeler		<u>74 424</u>	<u>154</u>
Sum anleggsmidler		<u>74 424</u>	<u>154</u>
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	3	134 054 745	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 565	23 730
Sum omløpsmidler		<u>134 056 310</u>	<u>23 730</u>
Sum eiendeler		<u>134 130 734</u>	<u>23 884</u>



Verkstedgården 3 AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-263 866	-546
Sum opptjent egenkapital		<u>-263 866</u>	<u>-546</u>
Sum egenkapital		<u>-239 436</u>	<u>23 884</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 250 000	0
Konserngjeld		125 120 169	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>134 370 169</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>134 370 169</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>134 130 734</u>	<u>23 884</u>

Trondheim, 24.03.2023
Styret i Verkstedgården 3 AS

Pål Magnus Aglen
styreleder

Anders Teodorsen
styremedlem



Note Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

Inntektsføring skjer etter fullført kontrakts metode. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-74 270	-154
Skattekostnad ordinært resultat	-74 270	-154
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-337 590	-700
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 456 061	0
Skattepliktig inntekt	-11 793 650	-700
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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	11 456 061	0	-11 456 061
Sum	11 456 061	0	-11 456 061
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 794 350	-700	11 793 650
Grunnlag for utsatt skattefordel	-338 290	-700	337 590
Utsatt skattefordel (22 %)	-74 424	-154	74 270

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Per 01.01.2022	30 000	-5 570	-546	23 884
Årets resultat			-263 320	-263 320
Per 31.12.2022	30 000	-5 570	-263 866	-239 436

Selskapet har et udekket tap på kr. 263 866.-. Aksjonæren Lilleby Eiendom AS yter selskapet løpende finansiering av byggeprosjektet. Styret er derfor av den oppfatning av selskapets egenkapital er forsvarlig, og regnskapet avlegges derfor under forutsetning om fortsatt drift.



Note 3 Utviklingseiendom

Selskapet eier en utviklingseiendom i Trondheim kommune. Beholdningsført verdi av utviklingseiendommen fordeler seg som følger;

Beholding	Beløp
Beholdningsførte utviklingskostnader	125 823 997
Beholdningsførte finanskostnader	8 230 748
Sum	134 054 745

Det er benyttet kontraktmessig opsjon på utsatt overskjøting, og per 31.12.2022 er Lilleby Eiendom AS registrert med hjemmel til eiendomsrett for eiendommen.

Note 4 Lønnskostnader mv.

Selskaper har ingen ansatte, og har ikke hatt lønnskostnader eller personalkostnader til styremedlemmer.

Note 5 Konsernregnskap

Lilleby Eiendom AS, Beddingen 16 - 7042 Trondheim, utarbeider konsernregnskap hvor Verkstedgården 3 AS inngår.