



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 975 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JON LILLETUNS VEI 3 AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Magnus Eivindstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023             | 2022              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          |      | 9 695 324        | 10 478 067        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>9 695 324</b> | <b>10 478 067</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                   |
| Avskrivning                                  | 2    | 2 932 181        | 3 086 835         |
| Annen driftskostnad                          | 3    | 3 935 010        | 4 557 219         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>6 867 191</b> | <b>7 644 054</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>2 828 133</b> | <b>2 834 013</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 4 964            | 13 473            |
| Annen finansinntekt                          |      | 65 235           | 35 599            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>70 199</b>    | <b>49 072</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 590 455          | 591 365           |
| Annen finanskostnad                          |      | 5 410            | 3 219             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>595 865</b>   | <b>594 584</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-525 666</b>  | <b>-545 512</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>2 302 467</b> | <b>2 288 501</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 507 261          | 503 546           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>1 795 206</b> | <b>1 784 955</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 5    | <b>1 795 206</b> | <b>1 784 955</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                   |
| Konsernbidrag                                | 5    | 2 974 212        | 912 525           |
| Overføringer annen egenkapital               | 5    | -1 179 006       | 872 430           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>1 795 206</b> | <b>1 784 955</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note    | 2023              | 2022              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |         |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |         |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |         |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4       | 4 975 592         | 4 643 973         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |         | <b>4 975 592</b>  | <b>4 643 973</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |         |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2, 6, 6 | 13 427 915        | 16 289 185        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |         | <b>13 427 915</b> | <b>16 289 185</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |         | <b>18 403 507</b> | <b>20 933 158</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |         |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |         |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |         |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 6, 7    | 13 648            | 319 356           |
| Andre fordringer                               | 7       | 275 214           | 520 416           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |         | <b>288 862</b>    | <b>839 772</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |         |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |         | <b>434 268</b>    | <b>931 165</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |         | <b>723 130</b>    | <b>1 770 937</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |         | <b>19 126 637</b> | <b>22 704 095</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |         |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |         |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |         |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 8    | 325 486           | 325 486           |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5       | 253 155           | 253 155           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |         | <b>578 641</b>    | <b>578 641</b>    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5           | 1 224 278         | 2 403 284         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>1 224 278</b>  | <b>2 403 284</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>1 802 919</b>  | <b>2 981 925</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6, 6, 7     | 3 243 104         | 7 073 200         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>3 243 104</b>  | <b>7 073 200</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>3 243 104</b>  | <b>7 073 200</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 943 691           | 1 072 319         |
| Betalbar skatt                    | 4           |                   | 591 144           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 7, 7, 7     | 13 136 923        | 10 985 507        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>14 080 614</b> | <b>12 648 970</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>17 323 718</b> | <b>19 722 170</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>19 126 637</b> | <b>22 704 095</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569286

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 975 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JON LILLETUNS VEI 3 AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Magnus Eivindstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 997 975 766  
JON LILLETUNS VEI 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023             | 2022              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          |      | 9 695 324        | 10 478 067        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>9 695 324</b> | <b>10 478 067</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                   |
| Avskrivning                                  | 2    | 2 932 181        | 3 086 835         |
| Annen driftskostnad                          | 3    | 3 935 010        | 4 557 219         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>6 867 191</b> | <b>7 644 054</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>2 828 133</b> | <b>2 834 013</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 4 964            | 13 473            |
| Annen finansinntekt                          |      | 65 235           | 35 599            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>70 199</b>    | <b>49 072</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 590 455          | 591 365           |
| Annen finanskostnad                          |      | 5 410            | 3 219             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>595 865</b>   | <b>594 584</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-525 666</b>  | <b>-545 512</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                  |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 507 261          | 503 546           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>1 795 206</b> | <b>1 784 955</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 5    | <b>1 795 206</b> | <b>1 784 955</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                   |
| Konsernbidrag                                | 5    | 2 974 212        | 912 525           |
| Overføringer annen egenkapital               | 5    | -1 179 006       | 872 430           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>1 795 206</b> | <b>1 784 955</b>  |



Organisasjonsnr: 997 975 766  
JON LILLETUNS VEI 3 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note    | 2023              | 2022              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |         |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |         |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |         |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4       | 4 975 592         | 4 643 973         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |         | <b>4 975 592</b>  | <b>4 643 973</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |         |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2, 6, 6 | 13 427 915        | 16 289 185        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |         | <b>13 427 915</b> | <b>16 289 185</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |         | <b>18 403 507</b> | <b>20 933 158</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |         |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |         |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |         |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 6, 7    | 13 648            | 319 356           |
| Andre fordringer                               | 7       | 275 214           | 520 416           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |         | <b>288 862</b>    | <b>839 772</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |         |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |         | <b>434 268</b>    | <b>931 165</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |         | <b>723 130</b>    | <b>1 770 937</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |         | <b>19 126 637</b> | <b>22 704 095</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |         |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |         |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |         |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 8    | 325 486           | 325 486           |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5       | 253 155           | 253 155           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |         | <b>578 641</b>    | <b>578 641</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |         |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 5       | 1 224 278         | 2 403 284         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |         | <b>1 224 278</b>  | <b>2 403 284</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |         | <b>1 802 919</b>  | <b>2 981 925</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |         |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |         |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |         |                   |                   |



|                                   |         |                   |                   |
|-----------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6, 6, 7 | 3 243 104         | 7 073 200         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |         | <b>3 243 104</b>  | <b>7 073 200</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |         | <b>3 243 104</b>  | <b>7 073 200</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |         | 943 691           | 1 072 319         |
| Betalbar skatt                    | 4       |                   | 591 144           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 7, 7, 7 | 13 136 923        | 10 985 507        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |         | <b>14 080 614</b> | <b>12 648 970</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |         | <b>17 323 718</b> | <b>19 722 170</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |         | <b>19 126 637</b> | <b>22 704 095</b> |



Organisasjonsnr: 997 975 766  
JON LILLETUNS VEI 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 30.00              | 10849.53         | 325486.00            |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Sørlandet Teknologipark AS   | 30.00         | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 30.00             | 100.00%              |

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





**Jon Lilletuns Vei 3 AS**

---



## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Jon Lilletuns Vei 3 AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                   |                   |
| Leieinntekt fast eiendom                  |      | 6 861 173         | 6 889 512         |
| Annen driftsrelatert inntekt              |      | 2 834 151         | 3 588 555         |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>9 695 324</u>  | <u>10 478 067</u> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Avskrivning                               | 2    | 2 932 181         | 3 086 835         |
| Annen driftskostnad                       | 3    | 3 935 010         | 4 557 219         |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>6 867 191</u>  | <u>7 644 054</u>  |
| Driftsresultat                            |      | <u>2 828 133</u>  | <u>2 834 013</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 4 964             | 13 473            |
| Annen finansinntekt                       |      | 65 235            | 35 599            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 590 455           | 591 365           |
| Annen finanskostnad                       |      | 5 410             | 3 219             |
| Netto finansposter                        |      | <u>-525 666</u>   | <u>-545 512</u>   |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>2 302 467</u>  | <u>2 288 501</u>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 4    | <u>507 261</u>    | <u>503 546</u>    |
| Årsresultat                               | 5    | <u>1 795 206</u>  | <u>1 784 955</u>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                             | 5    | 2 974 212         | 912 525           |
| Overføringer annen egenkapital            | 5    | <u>-1 179 006</u> | <u>872 430</u>    |
| Sum disponert                             |      | <u>1 795 206</u>  | <u>1 784 955</u>  |



## Jon Lilletuns Vei 3 AS

---

### Balanse

|   | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                         | 4    | 4 975 592         | 4 643 973         |
| Sum immaterielle eiendeler                  |      | <u>4 975 592</u>  | <u>4 643 973</u>  |
| <i>Varige driftsmidler</i>                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom     | 2, 6 | 13 427 915        | 16 289 185        |
| Sum varige driftsmidler                     |      | <u>13 427 915</u> | <u>16 289 185</u> |
| Sum anleggsmidler                           |      | <u>18 403 507</u> | <u>20 933 158</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                           |      |                   |                   |
| Kundefordringer                             | 6    | 13 648            | 319 356           |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern | 7    | 0                 | 398 403           |
| Andre kortsiktige fordringer                |      | 275 214           | 122 013           |
| Sum fordringer                              |      | <u>288 862</u>    | <u>839 772</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende         |      | <u>434 268</u>    | <u>931 165</u>    |
| Sum omløpsmidler                            |      | <u>723 130</u>    | <u>1 770 937</u>  |
| Sum eiendeler                               |      | <u>19 126 637</u> | <u>22 704 095</u> |



## Jon Lilletuns Vei 3 AS

### Balanse

|                                   | Note    | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |         |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>       |         |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 5, 8    | 325 486           | 325 486           |
| Annen innskutt egenkapital        | 5       | 253 155           | 253 155           |
| Sum innskutt egenkapital          |         | <u>578 641</u>    | <u>578 641</u>    |
| <i>Opptjent egenkapital</i>       |         |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5       | 1 224 278         | 2 403 284         |
| Sum opptjent egenkapital          |         | <u>1 224 278</u>  | <u>2 403 284</u>  |
| Sum egenkapital                   |         | <u>1 802 919</u>  | <u>2 981 925</u>  |
| <b>Gjeld</b>                      |         |                   |                   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>     |         |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6, 6, 7 | 3 243 104         | 7 073 200         |
| Sum annen langsiktig gjeld        |         | <u>3 243 104</u>  | <u>7 073 200</u>  |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>           |         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |         | 943 691           | 1 072 319         |
| Betalbar skatt                    | 4       | 0                 | 591 144           |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 7       | 11 409 657        | 10 320 987        |
| Annen kortsiktig gjeld            | 7       | 1 727 266         | 664 520           |
| Sum kortsiktig gjeld              |         | <u>14 080 614</u> | <u>12 648 970</u> |
| Sum gjeld                         |         | <u>17 323 718</u> | <u>19 722 170</u> |
| Sum egenkapital og gjeld          |         | <u>19 126 637</u> | <u>22 704 095</u> |

Oslo, 14. mars 2024

Oddbjørn Lende  
Styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel  
Styremedlem

Christel Stendal  
Daglig leder/adm. dir

Johan Martin Ugland  
Styremedlem

Odd Gleditsch  
Styreleder



## Jon Lilletuns Vei 3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Skatter*

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



## Jon Lilletuns Vei 3 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

|                         | Eiendom     | Tomt      | Inventar | Sum         |
|-------------------------|-------------|-----------|----------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 52 520 506  | 2 659 290 | 446 020  | 55 625 816  |
| Tilgang                 | 0           | 0         | 70 911   | 70 911      |
| Anskaffelseskost 31.12. | 52 520 506  | 2 659 290 | 516 931  | 55 696 727  |
| Akk.nedskr. 31.12.      | -42 251 433 | 0         | -17 380  | -42 268 813 |
| Balanseført pr. 31.12.  | 10 269 073  | 2 659 290 | 499 551  | 13 427 915  |
| Årets avskrivninger     | 2 914 801   | 0         | 17 380   | 2 932 181   |
| Økonomisk levetid       | 10-30 år    |           | 3 år     |             |
| Avskrivningsplan        | Lineær      |           | Lineær   |             |

Leietakertilpasninger avskrives normalt over leieperioden.

#### Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 4 - Skatt

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>   | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Betalbar skatt                                | 0           | 591 144     |
| Endring utsatt skatt                          | -331 619    | -344 977    |
| Skatteeffekt av konsernbidrag                 | 838 880     | 257 379     |
| Årets totale skattekostnad                    | 507 261     | 503 546     |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>     | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad           | 2 302 467   | 2 288 501   |
| Permanente forskjeller                        | 3 266       | 346         |
| Endring i midlertidige forskjeller            | 1 507 359   | 1 568 076   |
| Alminnelig inntekt                            | 3 813 092   | 3 856 923   |
| Ytet konsernbidrag                            | -3 813 092  | -1 169 904  |
| Årets skattegrunnlag                          | 0           | 2 687 019   |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag  | 0           | 591 144     |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Driftsmidler inkl goodwill                    | -22 584 926 | -21 069 717 |
| Gevinst- og tapskonto                         | -31 399     | -39 249     |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12       | -22 616 325 | -21 108 966 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)        | -4 975 592  | -4 643 973  |



## Jon Lilletuns Vei 3 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

|                      | Aksjekapital | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum        |
|----------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.   | 325 486      | 253 155                          | 2 403 284            | 2 981 925  |
| Årsresultat          | 0            | 0                                | 1 795 206            | 1 795 206  |
| Avgitt konsernbidrag | 0            | 0                                | -2 974 212           | -2 974 212 |
| Egenkapital 31.12.   | 325 486      | 253 155                          | 1 224 278            | 1 802 919  |

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

|                            | 2023       | 2022       |
|----------------------------|------------|------------|
| <i>Pantsatte eiendeler</i> |            |            |
| Forretningsbygg            | 13 427 915 | 16 289 185 |
| Kundefordringer            | 13 648     | 319 356    |
| Sum                        | 13 441 563 | 16 608 541 |

Selskapet har en selvskyldnerkausjon pålydende NOK 825.000.000 overfor morselskapet. Videre er selskapets eiendeler over pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon. I tillegg er det stillet sikkerhet i bruksrett til parkeringsplasser.

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

|                            | 2023       | 2022       |
|----------------------------|------------|------------|
| <i>Kortsiktig fordring</i> |            |            |
| Terjeløvås vei 1 AS        | 0          | 309 757    |
| Jon Lilletuns Vei 3B AS    | 0          | 88 646     |
|                            | 0          | 398 403    |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>    |            |            |
| Sørlandet Teknologipark AS | 3 620 746  | 1 504 593  |
| Jon Lilletunsvei 1 AS      | 6 953 281  | 8 816 394  |
| Terjeløvås vei 1 AS        | 711 099    | 0          |
| Jon Lilletuns Vei 3B AS    | 124 532    | 0          |
|                            | 11 409 657 | 10 320 987 |
| <i>Langsiktig gjeld</i>    |            |            |
| Sørlandet Teknologipark AS | 3 243 104  | 7 073 200  |

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                            | Ordinære<br>aksjer | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|----------------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Sørlandet Teknologipark AS | 30                 | 100 %          | 100 %            |



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jon Lilletuns Vei 3 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jon Lilletuns Vei 3 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. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Jon Lilletuns Vei 3 AS

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.

Oslo, 19. mars 2024  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretn...Jon Lilletuns Vei 3 AS

Name Date  
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-03-19

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



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



## Jon Lilletuns Vei 3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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



## Jon Lilletuns Vei 3 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

|                         | Eiendom     | Tomt      | Inventar | Sum         |
|-------------------------|-------------|-----------|----------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 52 520 506  | 2 659 290 | 446 020  | 55 625 816  |
| Tilgang                 | 0           | 0         | 70 911   | 70 911      |
| Anskaffelseskost 31.12. | 52 520 506  | 2 659 290 | 516 931  | 55 696 727  |
| Akk.nedskr. 31.12.      | -42 251 433 | 0         | -17 380  | -42 268 813 |
| Balanseført pr. 31.12.  | 10 269 073  | 2 659 290 | 499 551  | 13 427 914  |
| Årets avskrivninger     | 2 914 801   | 0         | 17 380   | 2 932 181   |
| Økonomisk levetid       | 10-30 år    |           | 3 år     |             |
| Avskrivningsplan        | Lineær      |           | Lineær   |             |

Leietakertilpasninger avskrives normalt over leieperioden.

#### Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 4 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

|                               | 2023     | 2022     |
|-------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt                | 838 880  | 591 144  |
| Endring utsatt skatt          | -331 619 | -344 977 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 0        | 257 379  |
| Årets totale skattekostnad    | 507 261  | 503 546  |

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

|  | 2023       | 2022       |
|--|------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad          | 2 302 467  | 2 288 501  |
| Permanente forskjeller                       | 3 266      | 346        |
| Endring i midlertidige forskjeller           | 1 507 359  | 1 568 076  |
| Alminnelig inntekt                           | 3 813 092  | 3 856 923  |
| Ytet konsernbidrag                           | -3 813 092 | -1 169 904 |
| Årets skattegrunnlag                         | 0          | 2 687 019  |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 0          | 591 144    |

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

|   | 2023        | 2022        |
|---|-------------|-------------|
| Driftsmidler inkl goodwill              | -22 584 926 | -21 069 717 |
| Gevinst- og tapskonto                   | -31 399     | -39 249     |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -22 616 325 | -21 108 966 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)  | -4 975 592  | -4 643 973  |



## Jon Lilletuns Vei 3 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

|                      | Aksjekapital | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum        |
|----------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.   | 325 486      | 253 155                          | 2 403 284            | 2 981 925  |
| Årsresultat          | 0            | 0                                | 1 795 206            | 1 795 206  |
| Avgitt konsernbidrag | 0            | 0                                | -2 974 212           | -2 974 212 |
| Egenkapital 31.12.   | 325 486      | 253 155                          | 1 224 278            | 1 802 919  |

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

| <i>Pantsatte eiendeler</i> | 2023       | 2022       |
|----------------------------|------------|------------|
| Forretningsbygg            | 13 427 915 | 16 289 185 |
| Kundefordringer            | 13 648     | 319 356    |
| Sum                        | 13 441 563 | 16 608 541 |

Selskapet har en selvskyldnerkausjon pålydende NOK 825.000.000 overfor morselskapet. Videre er selskapets eiendeler over pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon. I tillegg er det stillet sikkerhet i bruksrett til parkeringsplasser.

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| <i>Kortsiktig fordring</i> | 2023       | 2022       |
|----------------------------|------------|------------|
| Terjeløvs vei 1 AS         | 0          | 309 757    |
| Jon Lilletuns Vei 3B AS    | 0          | 88 646     |
|                            | 0          | 398 403    |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>    |            |            |
| Sørlandet Teknologipark AS | 3 620 746  | 1 504 593  |
| Jon Lilletunsvei 1 AS      | 6 953 281  | 8 816 394  |
| Terjeløvs vei 1 AS         | 711 099    | 0          |
| Jon Lilletuns Vei 3B AS    | 124 532    | 0          |
|                            | 11 409 658 | 10 320 987 |
| <i>Langsiktig gjeld</i>    |            |            |
| Sørlandet Teknologipark AS | 3 243 104  | 7 073 200  |

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 30     | 10 849,53 | 325 486     |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                            | Ordinære<br>aksjer | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|----------------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Sørlandet Teknologipark AS | 30                 | 100 %          | 100 %            |



**Jon Lilletuns Vei 3 AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**