



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 618 754
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILJENDAL UTLEIE AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Terje Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 26.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 797 962	2 981 069
Sum inntekter		2 797 962	2 981 069
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			1 331 428
Annen driftskostnad	1	1 271 791	932 608
Sum kostnader		1 271 791	2 264 035
Driftsresultat		1 526 171	717 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			199
Annen renteinntekt		42 854	69 996
Sum finansinntekter		42 854	70 195
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	147 145	188 854
Annen rentekostnad		34 411	38 100
Sum finanskostnader		181 556	226 954
Netto finans		-138 702	-156 759
Ordinært resultat før skattekostnad		1 387 469	560 274
Skattekostnad på ordinært resultat	3	396 263	-750 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		991 206	1 310 776
Årsresultat		991 206	1 310 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		991 206	1 310 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	991 206	1 310 776
Sum overføringer og disponeringer		991 206	1 310 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5		103 959 151
Sum varige driftsmidler			103 959 151
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			717 204
Sum finansielle anleggsmidler			717 204
Sum anleggsmidler		0	104 676 355
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer under regulering	4,5	119 582 091	11 359 996
Sum varer		119 582 091	11 359 996
Fordringer			
Kundefordringer	5		722 072
Andre kortsiktige fordringer		72 720	153 838
Konsernfordringer	2	1 495 751	1 152 185
Sum fordringer		1 568 471	2 028 095
Sum omløpsmidler		121 150 563	13 388 091
SUM EIENDELER		121 150 563	118 064 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	6 549 368	5 382 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		11 549 368	10 382 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	16 622 215	15 631 009
Sum opptjent egenkapital		16 622 215	15 631 009
Sum egenkapital		28 171 583	26 013 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	20 070 928	19 345 600
Sum avsetninger for forpliktelser		20 070 928	19 345 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	65 623 370	65 857 136
Sum annen langsiktig gjeld		65 623 370	65 857 136
Sum langsiktig gjeld		85 694 298	85 202 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 079	94 908
Skyldig offentlige avgifter			142 086
Kortsiktig konserngjeld	2	90 769	21 562
Gjeld i konsernkonto	2	6 543 286	6 551 730
Annen kortsiktig gjeld		519 547	37 732
Sum kortsiktig gjeld		7 284 681	6 848 019
Sum gjeld		92 978 979	92 050 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 150 563	118 064 447



**Arsregnskap 2019
for
Liljendal Utleie AS**

Foretaksnr. 914618754



Liljendal Utleie AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 797 962	2 981 069
Sum driftsinntekter		2 797 962	2 981 069
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		0	1 331 428
Annen driftskostnad	1	1 271 791	932 608
Sum driftskostnader		1 271 791	2 264 036
DRIFTSRESULTAT		1 526 171	717 033
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	199
Annen renteinntekt		42 854	69 996
Sum finansinntekter		42 854	70 195
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	147 145	188 854
Annen rentekostnad		34 411	38 100
Sum finanskostnader		181 556	226 954
NETTO FINANSPOSTER		(138 702)	(156 759)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 387 469	560 274
Skattekostnad på ordinært resultat	3	396 283	(750 502)
ORDINÆRT RESULTAT		991 206	1 310 776
ÅRSRESULTAT		991 206	1 310 776
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	0
Overføringer annen egenkapital	7	991 206	1 310 776
SUM OVERF. OG DISP.		991 206	1 310 776



Liljendal Utleie AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	0	103 959 151
Sum varige driftsmidler		0	103 959 151
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	717 204
Sum finansielle anleggsmidler		0	717 204
SUM ANLEGGSMIDLER		0	104 676 355
OMLØPSMIDLER			
Eiendommer under regulering	4,5	119 582 091	11 359 996
Sum varelager		119 582 091	11 359 996
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	722 072
Fordringer på konsernselskap	2	1 495 751	1 152 185
Andre kortsiktige fordringer		72 720	153 838
Sum fordringer		1 568 471	2 028 095
SUM OMLØPSMIDLER		121 150 563	13 388 091
SUM EIENDELER		121 150 563	118 064 447



Liljendal Utleie AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	6 549 368	5 382 682
Sum innskutt egenkapital		11 549 368	10 382 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	16 622 215	15 631 009
Sum opptjent egenkapital		16 622 215	15 631 009
SUM EGENKAPITAL		28 171 583	26 013 692
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	20 070 928	19 345 600
Sum avsetning for forpliktelser		20 070 928	19 345 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	65 623 370	65 857 136
Sum annen langsiktig gjeld		65 623 370	65 857 136
SUM LANGSIKTIG GJELD		65 694 298	65 202 736
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		131 079	94 908
Skyldig offentlige avgifter		0	142 086
Kortstiktig gjeld til konsernselskap	2	90 769	21 583
Gjeld i konsernkonto	2	6 543 286	6 551 730
Annen kortstiktig gjeld		519 547	37 732
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 284 681	6 848 019
SUM GJELD		92 978 979	92 050 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 150 583	118 064 447

Trondheim, 11. mars 2020

Per Eivind Skeid
Styrets lederTerje Steen
Daglig lederKarl Johan Kopreitan
Styremedlem



Liljedal Utleie AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntekter fra prosjekter

Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og næringsseiendom på egne tomter (egenregi).

Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader forventes å overstige forventede prosjektinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Eiendommer under regulering

Eiendommer under regulering består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

Prosjekter under bygging - usolgt

Prosjekter under bygging - usolgt består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring.

Usolgte ferdigstilte enheter

Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde.

Prosjekter under bygging - solgte

Oppjent inntekt knyttet til prosjekter i fremmedregi er presentert som prosjekter under bygging - solgte. Prosjekter under bygging - solgte består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten.



Liljendal Utleie AS

Noter 2019

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Liljendal Utleie AS

Noter 2019

Note 1 - Honorar til revisor m.m.

Antall årsværk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Honorar til revisor

Godtgjørelse til revisor for ordinær revisjon utgjør kr 33.700 ekskl mva. Godtgjørelse for annen bistand utgjør kr 14.800 ekskl mva.

Note 2 - Nærstående parter

Fordringer på konsernselskap er årets mottatte konsernbidrag fra morselskapet Blåin AS.

Korttiktig gjeld til konsernselskap inkluderer opptrekk på kassekreditt i konsernkontoordning i tillegg til leverandørgjeld til søsterselskapet Trym Bolig AS.

Konserninterne mellomværende er, der det er grunnlag for det, renteberegnet med markedsrente



Liljendal Utleie AS

Noter 2019

Note 3 - Skatt

	2019
Spesifikasjon av skattegrunnlag	
Resultat før skattekostnader	1.387.469
Permanente og andre forskjeller	413.726
Endring i midlertidige forskjeller	(3.296.945)
Mottatt konsernbidrag	1.495.751
Inntekt	0

Spesifikasjon av skattekostnad	
Betalbar skatt	0
For mye avsatt skatt i fjor	0
Endring i utsatt skatt	725.328
Effekten av skatt på konsernbidrag	(329.085)
Skattekostnad på ordinært resultat	396.253

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2019		2018	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	84.291.722	0	83.552.116
Varelager	0	6.939.772	0	4.382.433
Sum	0	91.231.494	0	87.934.549
Netto midlertidige forskjeller	0	91.231.494	0	87.934.549
Herav utsatt skatt/-skattefordel	0	20.070.928	0	19.345.800
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	0	20.070.928	0	19.345.800

Note 4 - Eiendommer under regulering

Selskapets faste eiendom er omklassifisert til linjen for arbeider under utførelse i årsregnskapet da eiendommen er under prosjektering av boliger for salg.

Note 5 - Pantstillelser og garantier

Pantsekret gjeld	2019	2018
Løstgjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	65.623.370	65.857.136
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter og bygninger	-	103.959.151
Eiendommer under regulering	119.882.091	-
Kundefordringer	-	722.072
Sum	119.882.091	104.681.223



Liljendal Utleie AS

Noter 2019

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 5.000 aksjer à kr 1.000. I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

<u>Eierstruktur pr 31.12.2019</u>		<u>Antall</u>	<u>Eier-/</u>
		<u>aksjer</u>	<u>stemmeandel</u>
<u>Blåin AS</u>	<u>Trondheim</u>	<u>5.000</u>	<u>100 %</u>

Styrets leder Per Eivind Skeid og styremedlem Karl Johan Kopreitan er indirekte aksjeeier i Liljendal Utleie AS.

Konsernregnskap

Trym AS utarbeider konsernregnskap hvor Liljendal Utleie AS er konsolidert.



Liljendal Utleie AS

Noter 2019

Note 7 - Egenkapital

	Akseje- kapital	Annen innsk. egenkap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	5 000 000	5.382.682	15.631.009	26.013.692
Årets resultat	-	-	991.206	991.206
Andre endringer:				
Mottatt konsernbidrag (netto)	-	1.166.686	-	1.166.686
Egenkapital 31.12	5 000 000	6.549.368	16.622.215	28.171.583

Noter for Liljendal Utleie AS

Organisasjonsnr. 914618754



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Liljendal Utleie AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Liljendal Utleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Trondheim, 20. mars 2019
BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor