



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 804 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLEGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Infanterivegen 16
3734 SKIEN

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2020

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, 04.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		264 000	240 000
Sum inntekter		264 000	240 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	130 265	171 514
Sum kostnader		130 265	171 514
Driftsresultat		133 735	68 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		522	717
Annen finansinntekt		3 738	3 620
Sum finansinntekter		4 260	4 337
Annen rentekostnad		146 622	126 757
Sum finanskostnader		146 622	126 757
Netto finans		-142 362	-122 421
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 627	-53 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 627	-53 934
Årsresultat		-8 627	-53 934
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 627	-53 934
Totalresultat		-8 627	-53 934
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 627	-53 934
Avsatt til annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-8 627	-53 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	8 022 456	8 013 456
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		44 417	28 157
Sum fordringer		44 417	28 157
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 764	231 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 764	231 310
Sum omløpsmidler		8 302 637	8 272 923
SUM EIENDELER		8 302 637	8 272 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-948 175	-939 548
Sum opptjent egenkapital		-948 175	-939 548
Sum egenkapital		1 051 825	1 060 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 400 000	4 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 800 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 200 000	7 200 000
Sum langsiktig gjeld		7 200 000	7 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 058	8 719
Annen kortsiktig gjeld	5	4 754	3 752
Sum kortsiktig gjeld		50 812	12 471
Sum gjeld		7 250 812	7 212 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 302 637	8 272 923



Resultatregnskap				
Lillegården eiendom as 31/12				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018	
Annen driftsinntekt		264 000	240 000	
Sum driftsinntekter		<u>264 000</u>	<u>240 000</u>	
Annen driftskostnad	3	130 265	171 514	
Sum driftskostnader		<u>130 265</u>	<u>171 514</u>	
Driftsresultat		<u>133 735</u>	<u>68 486</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		522	717	
Annen finansinntekt		3 738	3 620	
Annen rentekostnad		146 622	126 757	
Resultat av finansposter		<u>-142 362</u>	<u>-122 421</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 627	-53 934	
Ordinært resultat		<u>-8 627</u>	<u>-53 934</u>	
Årsresultat		<u>-8 627</u>	<u>-53 934</u>	
Overføringer				
Overført til udekket tap		8 627	53 934	
Sum overføringer		<u>-8 627</u>	<u>-53 934</u>	

Lillegården eiendom as		Side 1
Lillegården eiendom as	30.12.1899 13:41	Side 1

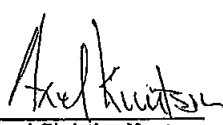


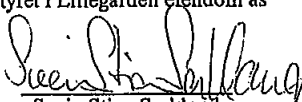
Balanse			
Lillegården eiendom as 31/12			
Eiendeler	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
Utbyggingstomter/prosjektkostnader	6	8 022 456	8 013 456
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		44 417	28 157
Sum fordringer		<u>44 417</u>	<u>28 157</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 764	231 310
Sum omløpsmidler		<u>8 302 637</u>	<u>8 272 923</u>
Sum eiendeler		<u>8 302 637</u>	<u>8 272 923</u>

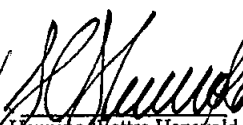


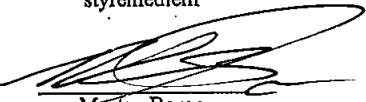
Balanse			
Lillegården eiendom as 31/12			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-948 175	-939 548
Sum opptjent egenkapital		<u>-948 175</u>	<u>-939 548</u>
Sum egenkapital		<u>1 051 825</u>	<u>1 060 452</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 400 000	4 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 800 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 200 000</u>	<u>7 200 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 058	8 719
Annen kortsiktig gjeld	5	4 754	3 752
Sum kortsiktig gjeld		<u>50 812</u>	<u>12 471</u>
Sum gjeld		<u>7 250 812</u>	<u>7 212 471</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 302 637</u>	<u>8 272 923</u>

Skien, den 31/3-20
Styret i Lillegården eiendom as


Axel Christian Knutson
styreleder


Svein Stian Serkland
styremedlem


Håvard Hanevold
styremedlem


Morten Borge
styremedlem/daglig leder

Lillegården eiendom as Side 2



Lillegården Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med utleieforholdet.

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.

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.

Utbyggingstomter/Prosjektkostnader

Utbyggingstomter og prosjektutviklingskostnader er vurdert til laveste beløp av kostpris og virkelig verdi.

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 nyttegjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	1 000 kr	2 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Telemark Vestfold Utvikling AS	1 000	50 %	50 %
Seltor Bolig AS	1 000	50 %	50 %
Sum	2 000	100 %	100 %



Lillegården Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2019. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2019
Revisjon (inkl teknisk utarbeidelse av noter)	21 612
Andre tjenester	5 375
Sum	<u>26 987</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-8 627	-53 934
Årets skattegrunnlag	<u>-8 627</u>	<u>-53 934</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-951 753	-943 124
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-951 753	-943 124
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-951 753	-943 124
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht unntaksregelen for små foretak.



Lillegården Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 - Langsiktig gjeld/pantstillelser

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 400 000	4 400 000

<i>Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt</i>	2019	2018
Tomt, bygninger	8 022 456	8 013 456

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	2 000 000	-939 547	1 060 453
Årsresultat	0	-8 627	-8 627
Egenkapital 31.12.2019	2 000 000	-948 174	1 051 826

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2019	2018
Langsiktig lån fra Telemark Vestfold Utvikling AS	1 400 000	1 400 000
Langsiktig lån fra Seltor Bolig AS	400 000	400 000
Langsiktig lån fra Seltor AS	1 000 000	1 000 000
Sum	<u>2 800 000</u>	<u>2 800 000</u>

Øvrig langsiktig gjeld er likviditetslån som ikke er renteberegnet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 35 55 96 20
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lillegården Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillegården Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgjøre 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: 17Z7W-03PEZ-K15ZY-E0EBQ-7XV10-U5AAE



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Porsgrunn, 01. april 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Odd Knustad
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: I7Z7W-03PEZ-K15ZV-EOEBQ-7XV10-US44E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"TM - 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."

Odd Knustad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1887152

IP: 51.174.xxx.xxx

2020-04-01 12:03:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: 17Z7IN-03PEZ-K15ZIV-E0EBQ-7XV10-USAAE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>