



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 758 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEDER FALCKS VEG 3 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Ulvund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

### 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, 23.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	202 751 205	143 186 025
<b>Sum inntekter</b>		<b>202 751 205</b>	<b>143 186 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	201 825 381	135 538 894
Lønnskostnad	2, 3	0	0
Annen driftskostnad	4	125 368	78 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>201 950 749</b>	<b>135 617 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>800 456</b>	<b>7 568 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	63 921	285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 921</b>	<b>285</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	353 866	715 723
Annen finanskostnad		-266	582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>353 600</b>	<b>716 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289 679</b>	<b>-716 020</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>510 777</b>	<b>6 852 277</b>
Skattekostnad	6, 7	112 371	1 507 501
<b>Årsresultat</b>		<b>398 407</b>	<b>5 344 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		17 324 294	0
Konsernbidrag		17 324 294	0
Annen egenkapital		398 407	5 344 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>398 407</b>	<b>5 344 776</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	9	154 132 510	98 739 389
Sum varer		154 132 510	98 739 389
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	345 937 229	143 186 025
Konsernfordringer	5	22 210 634	122 606
Sum fordringer		368 147 863	143 308 631
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		522 280 374	242 048 020
SUM EIENDELER		522 280 374	242 048 020

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	60 000 000	60 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	17 693 399	369 105
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 793 399</b>	<b>61 469 105</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 743 182	5 344 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 743 182</b>	<b>5 344 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>84 536 582</b>	<b>66 813 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6, 7	6 608 747	1 610 036
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 608 747</b>	<b>1 610 036</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 608 747</b>	<b>1 610 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	386 575 430	132 356 161
Leverandørgjeld		39 027 954	18 744 599
Kortsiktig konserngjeld	5, 11	1 965 287	20 153 343
Annen kortsiktig gjeld		3 566 375	2 370 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>431 135 046</b>	<b>173 624 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>437 743 792</b>	<b>175 234 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 280 374</b>	<b>242 048 020</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515812

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 758 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILJENDAL 3 AS  
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1  
7051 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Ulvund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 925 758 094  
LILJENDAL 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	202 751 205	143 186 025
<b>Sum inntekter</b>		<b>202 751 205</b>	<b>143 186 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	201 825 381	135 538 894
Lønnskostnad	2, 3	0	0
Annen driftskostnad	4	125 368	78 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>201 950 749</b>	<b>135 617 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>800 456</b>	<b>7 568 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	63 921	285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 921</b>	<b>285</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	353 866	715 723
Annen finanskostnad		-266	582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>353 600</b>	<b>716 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289 679</b>	<b>-716 020</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>510 777</b>	<b>6 852 277</b>
Skattekostnad	6, 7	112 371	1 507 501
<b>Årsresultat</b>		<b>398 407</b>	<b>5 344 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		17 324 294	0
Konsernbidrag		17 324 294	0
Annen egenkapital		398 407	5 344 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>398 407</b>	<b>5 344 776</b>



Organisasjonsnr: 925 758 094  
LILJENDAL 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	9	154 132 510	98 739 389
Sum varer		154 132 510	98 739 389
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	345 937 229	143 186 025
Konsernfordringer	5	22 210 634	122 606
Sum fordringer		368 147 863	143 308 631
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		522 280 374	242 048 020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 280 374</b>	<b>242 048 020</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	60 000 000	60 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	17 693 399	369 105
Sum innskutt egenkapital		78 793 399	61 469 105
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 743 182	5 344 776



Sum opptjent egenkapital		5 743 182	5 344 776
Sum egenkapital		84 536 582	66 813 881
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6, 7	6 608 747	1 610 036
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 608 747	1 610 036
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		6 608 747	1 610 036
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	386 575 430	132 356 161
Leverandørgjeld		39 027 954	18 744 599
Kortsiktig konserngjeld	5, 11	1 965 287	20 153 343
Annen kortsiktig gjeld		3 566 375	2 370 000
Sum kortsiktig gjeld		431 135 046	173 624 103
Sum gjeld		437 743 792	175 234 139
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 280 374</b>	<b>242 048 020</b>



Organisasjonsnr: 925 758 094  
LILJENDAL 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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 leveres. 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Kundefordringer 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. Opptjent inntekt knyttet til prosjekter i fremmedregi er presentert som kundefordring. Prosjekter under bygging -solgte består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten. Varebeholdninger 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: 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. Kontantstrøm Ved utarbeidelse av kontantstrømpoppstilling er den indirekte modellen benyttet. I kontanter o.l. inngår kasse- og bankbeholdninger samt likvide beholdninger som umiddelbart kan konverteres til kontanter uten vesentlig kursrisiko. Prosjektene er delvis byggelånsfinansiert. Kontantstrømmer tilknyttet endringer i løpende prosjekter presenteres som kontantstrøm fra drift under endring i netto utviklings- og utbyggingskostnader. Tilhørende endring i byggelånsfinansiering presenteres også som kontantstrøm fra drift på samme linje. Kontantstrøm fra drift vil dermed fremgå netto etter byggelånsfinansiering. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter



både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

## Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



**Note**

11

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
386575430.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
500069740.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Gjeld i konsernkonto er knyttet til morselskapet Blåin AS konsernkontoordning med banken hvor datter-selskapene i konsernet inngår i ordningen. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen. Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapene for morselskapets gjeld.

**Mer om gjeld**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**LILJENDAL 3 AS**  
925758094  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



## Årsberetning

### Virksomhetens art og marked

LILJENDAL 3 AS er et datterselskap i Blåin-konsernet, og et tilknyttet selskap i Trym-konsernet. Selskapets virksomhet består i oppføring og salg av totalt 133 nye leiligheter på populære Strindheim i Trondheim. Prosjektet, som består av 2 blokker med 133 leiligheter, vil være klart til overlevering over sommeren 2024.

Selskapet har ingen egen administrasjon. Administrasjon- og prosjektledelse kjøpes inn fra andre selskaper i Trym-konsernet.

### Utvikling i resultat og stilling

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over selskapets virksomhet. På grunnlag av det fremlagte regnskap får man en rettvise oversikt over selskapets økonomiske stilling og resultat.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for bedømmelsen av selskapets stilling eller resultat.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Det er ikke gjennomført forsknings- og utviklingsaktiviteter av betydning i 2023.

### Fremtidig utvikling

Selskapet forventer ferdigstillelse etter sommerferien 2024. Den fremtidige utviklingen forventes å være positiv. Ved avleggelse av årsregnskapet er salgsgraden for prosjektet på 81,3%.

### Finansiell risiko

#### Markedsrisiko

Etterspørsel etter boligeiendom er en av selskapets sentrale risikoer. Utviklingen i boligmarkedet påvirkes av faktorer på makro- og mikronivå. Betydelige svingninger i det generelle rentenivået, og/eller vesentlige endringer i andre økonomiske variabler som mulige kjøpere måtte være eksponert for, påvirker etterspørselen etter boligeiendom.

#### Kredittrisiko

Selskapets kredittrisiko er i hovedsak knyttet til oppgjør ved salg av leiligheter. Salg av leiligheter skjer til privatkunder som er boligkjøpere. Selskapet stiller krav til alle privatkunder om dokumentasjon av tilfredsstillende finansiering fra bank ved kjøp av bolig.

#### Renterisiko

Selskapet har langsiktige lån i kredittinstitusjoner, og er derigjennom påvirket av endringer i rentenivå. Selskapet har på nåværende tidspunkt ikke valgt å inngå noen form for sikringsavtaler, ettersom tomtelånene konverteres til byggelån når bygging starter.

#### Likviditetsrisiko

Selskapet har sikret langsiktig finansiering gjennom låneopptak samt tilgjengelig trekk på kassakreditt i konsernkontosystemet. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Selskapet har en aktiv likviditetsforvaltning, og har sammen med konsernet mål om å ha tilstrekkelig likviditet til enhver tid. Selskapet overvåker kontinuerlige prognoser og faktiske kontantstrømmer.

Styret mener at selskapet har en velbalansert eksponering mot finansiell- og likviditetsrisiko ved utgangen av året.



## Forutsetningen om fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetning for fortsatt drift er til stede.

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for å bedømme stilling og resultat.

## Disponering av årsresultatet

Årsresultatet på kr 398 407 foreslås disponert slik:

	<b>2023</b>
Overføring til annen egenkapital	398 407
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	-17 324 294
Overføring annen innskutt egenkapital	17 324 294
<b>Totalt disponert</b>	<b>398 407</b>

## Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det var ved utgangen av regnskapsåret ingen ansatte i selskapet. Styret har 2 medlemmer.

Selskapets ledelse er innforstått med de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten.

## Ytre miljø

Bygg- og anleggsbransjen er en viktig brikke i arbeidet for å kunne nå klimamålene. Trym-konsernet er en aktør med en betydelig virksomhet, og hvor vi ser det som vår plikt å være med å påvirke bransjen i en mer bærekraftig retning. Konsernets viktigste samfunnsansvar er å bidra til en positiv og bærekraftig by- og samfunnsutvikling. Vi skal utvikle attraktive bomiljø, arbeidsplasser, utdannings- og oppvekstinstitusjoner, samferdsel og infrastruktur på en bærekraftig måte – og er bevisste på at de valgene vi tar når vi bygger noe nytt, preger samfunnet og har innvirkning på manges liv. Vi pålegger oss derfor høyere krav til byggekvalitet og miljøstandarder enn det lover og forskrifter krever. Gjennom vår verdiskapning skal konsernet bidra til å oppfylle FNs bærekraftsmål på flere områder, og skape verdi for fellesskapet.


## Redegjørelse for arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Selskapets redegjørelse etter åpenhetsloven er tilgjengelig på Trym-konsernets hjemmeside [www.trym.no](http://www.trym.no).

## Styreansvarsforsikring

Selskapet har etablert en styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlatelse hos sikrede i egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet.

Trondheim, 18.04.2024

  
Per Eivind Skeid  
styrets leder

  
Karl Johan Kopreitan  
styremedlem

  
Tette Steen  
daglig leder



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	202 751 205	143 186 025
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>202 751 205</b>	<b>143 186 025</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	201 825 381	135 538 894
Annen driftskostnad	4	125 368	78 834
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>201 950 749</b>	<b>135 617 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>800 456</b>	<b>7 568 297</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	63 921	285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 921</b>	<b>285</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	353 866	715 723
Annen finanskostnad		-266	582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>353 600</b>	<b>716 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289 679</b>	<b>-716 020</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>510 777</b>	<b>6 852 277</b>
Skattekostnad	6, 7	112 371	1 507 501
<b>Årsresultat</b>		<b>398 407</b>	<b>5 344 776</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		17 324 294	0
Mottatt konsernbidrag		17 324 294	0
Annen egenkapital		398 407	5 344 776
<b>Sum overføringer</b>	8	<b>398 407</b>	<b>5 344 776</b>



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

**Balanse**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	9	154 132 510	98 739 389
<b>Sum varer</b>		<b>154 132 510</b>	<b>98 739 389</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	345 937 229	143 186 025
Kortsiktige konsernfordringer	5	22 210 634	122 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>368 147 863</b>	<b>143 308 631</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>522 280 374</b>	<b>242 048 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 280 374</b>	<b>242 048 020</b>




LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	60 000 000	60 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	17 693 399	369 105
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 793 399</b>	<b>61 469 105</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 743 182	5 344 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 743 182</b>	<b>5 344 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>84 536 582</b>	<b>66 813 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6, 7	6 608 747	1 610 036
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 608 747</b>	<b>1 610 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	386 575 430	132 356 161
Leverandørgjeld		39 027 954	18 744 599
Kortsiktig konserngjeld	5, 11	1 965 287	20 153 343
Annen kortsiktig gjeld		3 566 375	2 370 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>431 135 046</b>	<b>173 624 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>437 743 792</b>	<b>175 234 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 280 374</b>	<b>242 048 020</b>

Trondheim, 18.04.2024

  
Per Eivind Skeid  
styrets leder

  
Karl Johan Kopreitan  
styremedlem

  
Terje Steen  
daglig leder



## Liljendal 3 AS

### Kontantstrømanalyse

(NRS - Indirekte modell)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	510 777	6 852 277
+/- Endring i kundefordringer	122 606	-122 606
+/- Endring i leverandørgjeld	20 283 355	15 429 172
+/- Endring i prosjekter under bygging solgt	-202 751 204	-143 186 025
+/- Endring i netto utviklings og utbyggingskostnader	198 826 148	106 420 315
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 196 374	2 370 000
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	18 188 056	-12 236 867
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+/- Netto endring konsernkonto	-18 188 056	11 393 192
+ Innbetaling av konsernbidrag	0	843 676
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-18 188 056	12 236 868
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	0	0
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	0	0
= <b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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 leveres.

### Inntekter fra prosjekter

Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og næringseiendom 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.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Kundefordringer

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.

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

### Varebeholdninger

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: 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.

### Kontantstrøm

Ved utarbeidelse av kontantstrømoppstilling er den indirekte modellen benyttet. I kontanter o.l. inngår kasse- og bankbeholdninger samt likvide beholdninger som umiddelbart kan konverteres til kontanter uten vesentlig kursrisiko. Prosjektene er delvis byggelånsfinansiert. Kontantstrømmer tilknyttet endringer i løpende prosjekter presenteres som kontantstrøm fra drift under endring i netto utviklings- og utbyggingskostnader. Tilhørende endring i byggelånsfinansiering presenteres også som kontantstrøm fra drift på samme linje. Kontantstrøm fra drift vil dermed fremgå netto etter byggelånsfinansiering.



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

## **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

## Note 1 - Salgsinntekter og kundefordringer

### Prosjekter under bygging, solgt

Prosjekter under bygging - solgt består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale med kunden, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten i takt med verdiskapningen som skjer.

	2023	2022
Inntektsført på igangværende anleggskontrakter	202 751 205	143 186 025
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetning	-201 825 381	-135 538 894
<b>Netto resultatført pågående kontrakter</b>	<b>925 824</b>	<b>7 647 131</b>

	2023	2022
Estimert gjenværende produksjon på tapskontrakter	0	0
Opptjent, ikke fakturert inntekt pågående prosjekter	345 937 229	143 186 025

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	12 750	17 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>12 750</b>	<b>17 500</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Ytelser til revisor er oppgitt inkl. mva.

## Note 5 - Konsern

Kortsiktig konsernfordring	2023	2022
Morselskap	22 210 634	122 606
<b>Sum</b>	<b>22 210 634</b>	<b>122 606</b>

Kortsiktig gjeld i konsernkonto	2023	2022
Morselskap	1 965 287	20 153 343
<b>Sum</b>	<b>1 965 287</b>	<b>20 153 343</b>

Gjeld i konsernkonto er mellomværende i forbindelse med konsernets konsernkontoordning hvor Blåin AS er debitor overfor banken. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i datterselskapene for morselskapets gjeld. Konserninterne mellomværender er i de tilfeller det er grunnlag for det renteberegnet på markedsmessige vilkår.



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

## Note 6 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-4 886 340	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	4 998 711	1 507 501
<b>Skattekostnad</b>	<b>112 371</b>	<b>1 507 501</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	510 777	6 852 277
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-17 738 986	-6 852 277
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 982 425	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	22 210 634	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Omløpsmidler	12 300 771	30 039 757	-17 738 986
Fremførbart underskudd	-4 982 425	0	-4 982 425
<b>Netto forskjeller</b>	<b>7 318 346</b>	<b>30 039 757</b>	<b>-22 721 411</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>7 318 346</b>	<b>30 039 757</b>	<b>-22 721 411</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>1 610 036</b>	<b>6 608 747</b>	<b>-4 998 711</b>

## Note 8 - Egenkapital

	<b>Selskapskapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	1 100 000	60 000 000	369 105	5 344 776	66 813 881
Årsresultat	0	0	0	398 407	398 407
Mottatt konsernbidrag	0	0	17 324 294	0	17 324 294
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 100 000</b>	<b>60 000 000</b>	<b>17 693 399</b>	<b>5 743 182</b>	<b>84 536 582</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet er et datterselskap i konsernet Blåin AS. Blåin AS utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolideringen. Konsernets forretningsadresse er Dybdahls veg 1, 7051 Trondheim.



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

## Note 9 - Varer

### Varer

Varer består av produksjonskostnader på enheter under oppføring som per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet ikke er blitt solgt, samt påløpte kostnader på eiendommer hvor bygging ikke er påstartet.

Oversikt varer	2023	2022
Totalt bokførte prosjektkostnader	645 629 296	333 140 278
Prosjekter under bygging, solgt (inntektsført)	-491 496 785	-234 400 889
Balanseført verdi varer	154 132 510	98 739 389

Prosjekter under bygging, solgt (inntektsført) er spesifisert i note 1.

Spesifikasjon av varer	2023	2022
Prosjekter under bygging, usolgt	154 132 510	98 739 389
Balanseført verdi varer	154 132 510	98 739 389

## Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	1 100	1 100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Blåin AS	1 000	100,00	Ordinære

## Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	386 575 430
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	500 069 740
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld i konsernkonto er knyttet til morselskapet Blåin AS konsernkontoordning med banken hvor datterselskapene i konsernet inngår i ordningen. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapene for morselskapets gjeld.



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Liljendal 3 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Liljendal 3 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Eivind Hombornes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 82C5Z-3V1Z1-2AQQM-PPFTJ-X8NMHH-KTFOZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hombornes, Eivind

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1358961

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 12:35:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:82C5Z-3V1Z1-2AQQM-FFFTJ-X8NMH-KTFOZ

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/validator>



Årsregnskap for  
**LILJENDAL 3 AS**  
925758094  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	202 751 205	143 186 025
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>202 751 205</b>	<b>143 186 025</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	201 825 381	135 538 894
Annen driftskostnad	4	125 368	78 834
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>201 950 749</b>	<b>135 617 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>800 456</b>	<b>7 568 297</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	63 921	285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 921</b>	<b>285</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	353 866	715 723
Annen finanskostnad		-266	582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>353 600</b>	<b>716 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289 679</b>	<b>-716 020</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>510 777</b>	<b>6 852 277</b>
Skattekostnad	6, 7	112 371	1 507 501
<b>Årsresultat</b>		<b>398 407</b>	<b>5 344 776</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		17 324 294	0
Mottatt konsernbidrag		17 324 294	0
Annen egenkapital		398 407	5 344 776
<b>Sum overføringer</b>	8	<b>398 407</b>	<b>5 344 776</b>



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

**Balanse**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	9	154 132 510	98 739 389
<b>Sum varer</b>		<b>154 132 510</b>	<b>98 739 389</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	345 937 229	143 186 025
Kortsiktige konsernfordringer	5	22 210 634	122 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>368 147 863</b>	<b>143 308 631</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>522 280 374</b>	<b>242 048 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 280 374</b>	<b>242 048 020</b>



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8	60 000 000	60 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	17 693 399	369 105
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 793 399</b>	<b>61 469 105</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 743 182	5 344 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 743 182</b>	<b>5 344 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>84 536 582</b>	<b>66 813 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6, 7	6 608 747	1 610 036
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 608 747</b>	<b>1 610 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	386 575 430	132 356 161
Leverandørgjeld		39 027 954	18 744 599
Kortsiktig konserngjeld	5, 11	1 965 287	20 153 343
Annen kortsiktig gjeld		3 566 375	2 370 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>431 135 046</b>	<b>173 624 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>437 743 792</b>	<b>175 234 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 280 374</b>	<b>242 048 020</b>

Trondheim, 18.04.2024

Per Eivind Skeid  
styrets leder

Karl Johan Kopreitan  
styremedlem

Terje Steen  
daglig leder



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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 leveres.

#### Inntekter fra prosjekter

Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og næringseiendom 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.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Kundefordringer

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.

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

#### Varebeholdninger

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: 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.

#### Kontantstrøm

Ved utarbeidelse av kontantstrømoppstilling er den indirekte modellen benyttet. I kontanter o.l. inngår kasse- og bankbeholdninger samt likvide beholdninger som umiddelbart kan konverteres til kontanter uten vesentlig kursrisiko. Prosjektene er delvis byggelånsfinansiert. Kontantstrømmer tilknyttet endringer i løpende prosjekter presenteres som kontantstrøm fra drift under endring i netto utviklings- og utbyggingskostnader. Tilhørende endring i byggelånsfinansiering presenteres også som kontantstrøm fra drift på samme linje. Kontantstrøm fra drift vil dermed fremgå netto etter byggelånsfinansiering.



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

## **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

## Note 1 - Salgsinntekter og kundefordringer

### Prosjekter under bygging, solgt

Prosjekter under bygging - solgt består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale med kunden, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten i takt med verdiskapningen som skjer.

	2023	2022
Inntektsført på igangværende anleggskontrakter	202 751 205	143 186 025
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetning	-201 825 381	-135 538 894
<b>Netto resultatført pågående kontrakter</b>	<b>925 824</b>	<b>7 647 131</b>

	2023	2022
Estimert gjenværende produksjon på tapskontrakter	0	0
Opptjent, ikke fakturert inntekt pågående prosjekter	345 937 229	143 186 025

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	12 750	17 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>12 750</b>	<b>17 500</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Ytelser til revisor er oppgitt inkl. mva.

## Note 5 - Konsern

Kortsiktig konsernfordring	2023	2022
Morselskap	22 210 634	122 606
<b>Sum</b>	<b>22 210 634</b>	<b>122 606</b>

Kortsiktig gjeld i konsernkonto	2023	2022
Morselskap	1 965 287	20 153 343
<b>Sum</b>	<b>1 965 287</b>	<b>20 153 343</b>

Gjeld i konsernkonto er mellomværende i forbindelse med konsernets konsernkontoordning hvor Blåin AS er debitor overfor banken. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i datterselskapene for morselskapets gjeld. Konserninterne mellomværender er i de tilfeller det er grunnlag for det renteberegnet på markedsmessige vilkår.



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

## Note 6 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-4 886 340	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	4 998 711	1 507 501
<b>Skattekostnad</b>	<b>112 371</b>	<b>1 507 501</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	510 777	6 852 277
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-17 738 986	-6 852 277
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 982 425	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	22 210 634	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Omløpsmidler	12 300 771	30 039 757	-17 738 986
Fremførbart underskudd	-4 982 425	0	-4 982 425
<b>Netto forskjeller</b>	<b>7 318 346</b>	<b>30 039 757</b>	<b>-22 721 411</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>7 318 346</b>	<b>30 039 757</b>	<b>-22 721 411</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>1 610 036</b>	<b>6 608 747</b>	<b>-4 998 711</b>

## Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	1 100 000	60 000 000	369 105	5 344 776	66 813 881
Årsresultat	0	0	0	398 407	398 407
Mottatt konsernbidrag	0	0	17 324 294	0	17 324 294
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 100 000</b>	<b>60 000 000</b>	<b>17 693 399</b>	<b>5 743 182</b>	<b>84 536 582</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet er et datterselskap i konsernet Blåin AS. Blåin AS utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolideringen. Konsernets forretningsadresse er Dybdahls veg 1, 7051 Trondheim.



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

## Note 9 - Varer

### Varer

Varer består av produksjonskostnader på enheter under oppføring som per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet ikke er blitt solgt, samt påløpte kostnader på eiendommer hvor bygging ikke er påstartet.

Oversikt varer	2023	2022
Totalt bokførte prosjektkostnader	645 629 296	333 140 278
Prosjekter under bygging, solgt (inntektsført)	-491 496 785	-234 400 889
Balanseført verdi varer	154 132 510	98 739 389

Prosjekter under bygging, solgt (inntektsført) er spesifisert i note 1.

Spesifikasjon av varer	2023	2022
Prosjekter under bygging, usolgt	154 132 510	98 739 389
Balanseført verdi varer	154 132 510	98 739 389

## Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	1 100	1 100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Blåin AS	1 000	100,00	Ordinære

## Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	386 575 430
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	500 069 740
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld i konsernkonto er knyttet til morselskapet Blåin AS konsernkontoordning med banken hvor datterselskapene i konsernet inngår i ordningen. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapene for morselskapets gjeld.



LILJENDAL 3 AS  
925 758 094

## Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	510 777	6 852 277
+/- Endring i varelager	-55 393 121	-98 739 389
+/- Endring i kundefordringer	-202 751 205	-143 186 025
+/- Endring i leverandørgjeld	20 283 355	18 744 599
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-16 869 075	22 400 737
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-254 219 269	-193 927 801
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-254 219 269	-132 356 161
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	254 219 269	132 356 161
= Netto endring i kontanter mv	0	-61 571 640
= Kontantbeholdning ved årets utgang	0	-61 571 640
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	0	0