



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 342 296
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYNGBAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Johs. Nores vei 37
1384 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: LANGSETH & RAMSTAD EIENDOMSFORVALTNING
AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 204 668	729 674
Sum inntekter		1 204 668	729 674
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	229 600	229 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	228 175	269 224
Sum kostnader		457 775	498 924
Driftsresultat		746 893	230 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		553 189	470 824
Annen renteinntekt		57	4
Sum finansinntekter		553 246	470 828
Annen rentekostnad		515 975	281 450
Sum finanskostnader		515 975	281 450
Netto finans		37 271	189 378
Ordinært resultat før skattekostnad		784 164	420 128
Skattekostnad på resultat	3	195 629	106 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		588 535	313 402
Årsresultat		588 535	313 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		588 535	313 402
Totalresultat		588 535	313 402
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		693 592	402 819
Avsatt til annen egenkapital		-105 057	-89 417



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	4	588 535	313 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 528 000	3 757 600
Sum varige driftsmidler	1	3 528 000	3 757 600
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	11 614 132	11 577 378
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		11 614 132	11 577 378
Sum anleggsmidler		15 142 132	15 334 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			8 292
Andre kortsiktige fordringer	5, 6		
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer	6		8 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		527 832	289 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 832	289 122
Sum omløpsmidler		527 832	297 414
SUM EIENDELER		15 669 964	15 632 392

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 656 735	1 761 793
Sum opptjent egenkapital		1 656 735	1 761 793
Sum egenkapital	4	1 756 735	1 861 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 791 250	13 196 250
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		12 791 250	13 196 250
Sum langsiktig gjeld		12 791 250	13 196 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1	
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	5	889 221	516 435
Annen kortsiktig gjeld		232 757	57 914
Sum kortsiktig gjeld		1 121 979	574 349
Sum gjeld		13 913 229	13 770 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 669 964	15 632 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653036

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 342 296
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYNGBAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Johs. Nores vei 37
1384 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: LANGSETH & RAMSTAD EIENDOMSFORVALTNING
AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 342 296
LYNGBAKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 204 668	729 674
Sum inntekter		1 204 668	729 674
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	229 600	229 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	228 175	269 224
Sum kostnader		457 775	498 924
Driftsresultat		746 893	230 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		553 189	470 824
Annen renteinntekt		57	4
Sum finansinntekter		553 246	470 828
Annen rentekostnad		515 975	281 450
Sum finanskostnader		515 975	281 450
Netto finans		37 271	189 378
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	195 629	106 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		588 535	313 402
Årsresultat		588 535	313 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		588 535	313 402
Totalresultat		588 535	313 402
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		693 592	402 819
Avsatt til annen egenkapital		-105 057	-89 417
Sum overføringer og disponeringer	4	588 535	313 402





Organisasjonsnr: 990 342 296
LYNGBAKKEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		3 528 000	3 757 600
--------------	--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	1	3 528 000	3 757 600
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5	11 614 132	11 577 378
---------	---	------------	------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum finansielle anleggsmidler		11 614 132	11 577 378
--------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		15 142 132	15 334 978
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			8 292
-----------------	--	--	-------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5, 6		
------------	------	--	--

Konsernfordringer	5		
-------------------	---	--	--

Sum fordringer	6		8 292
-----------------------	----------	--	--------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		527 832	289 122
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		527 832	289 122
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		527 832	297 414
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 669 964	15 632 392
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 656 735	1 761 793
Sum opptjent egenkapital		1 656 735	1 761 793
Sum egenkapital	4	1 756 735	1 861 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	12 791 250	13 196 250
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		12 791 250	13 196 250
Sum langsiktig gjeld		12 791 250	13 196 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	5	889 221	516 435
Annen kortsiktig gjeld		232 757	57 914
Sum kortsiktig gjeld		1 121 979	574 349
Sum gjeld		13 913 229	13 770 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 669 964	15 632 392



Organisasjonsnr: 990 342 296
LYNGBAKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lyngbakken Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lyngbakken Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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.



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

BDO AS

Anders Bjerke
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: W85C0-CXHZP-S75BN-EELWU-1PSKE-LW8IO



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."

Anders Bjerke

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-969713

IP: 88.147.xxx.xxx

2023-07-15 07:31:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W85C0-CXHZP-S75BN-EELWU-1PSKE-LW8IO

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>



Lyngbakken Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	7 242 173	7 242 173
Anskaffelseskost 31.12.	7 242 173	7 242 173
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	3 484 573	3 484 573
Årets avskrivninger	229 600	229 600
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	3 714 173	3 714 173
Bokført verdi 31.12.	3 528 000	3 528 000

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

25 år

Lyngbakken Eiendom AS

Side 1



Lyngbakken Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	2021	
Betalbar skatt	195 629	113 616	
Endring i utsatt skatt	0	-6 890	
Sum skattekostnad	195 629	106 726	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	784 164	420 128	
Endring i midlertidige forskjeller	105 058	0	
Avgitt konsernbidrag	-889 221	0	
Årets skattegrunnlag	0	420 128	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	195 629	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-195 629	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-170 045	-64 987	105 058
Sum	-170 045	-64 987	105 058
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	170 045	64 987	-105 058
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	1 761 793	1 861 793
Årets resultat	0	588 535	588 535
Konsernbidrag avgitt	0	-693 592	-693 592
Egenkapital 31.12.	100 000	1 656 735	1 756 735

Lyngbakken Eiendom AS

Side 2



Lyngbakken Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 Mellomværende med nærstående parter

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	11 614 132	11 614 132
Sum	11 614 132	11 614 132
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	889 221	516 435
Sum	889 221	516 435

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	11 614 132	11 577 378
Sum	11 614 132	11 577 378
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	12 791 250	13 196 250
Pantsatte eiendeler - eiendom	3 528 000	3 757 600

Lyngbakken Eiendom AS

Side 3



Lyngbakken Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Lyngbakken Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2022:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel / stemmeandel
Exaro Omsorg AS	100	100	100 %
Totalt	100	100	0 %

Lyngbakken Eiendom AS sitt morselskap er Exaro Holding AS, Johs. Nores vei 37, 1384 ASKER, Norge. Da konsernet som helhet oppfyller kravene for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et resultat på kr. 588 535 etter skatt, mot kr. 313 402 i 2021. Morselskapet vil sørge for at selskapet løpende tilføres nødvendige midler for fortsatt drift.