



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 992 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYNGØRFJORDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Slottsgate 2B
0157 OSLO

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: Stig Kjartan Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 631 311	1 569 125
Annen driftsinntekt			50 824
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		1 264 861	128 592
Sum inntekter		2 896 172	1 748 541
Kostnader			
Lønnskostnad		8 486	34 327
Avskrivning på driftsmidler	2	468 050	444 525
Annen driftskostnad		758 611	644 693
Sum kostnader		1 235 147	1 123 544
Driftsresultat		1 661 025	624 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		116 905	
Annen finansinntekt		5 874	6 330
Sum finansinntekter		122 779	6 330
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	666 443	464 407
Annen rentekostnad		144 152	83 041
Sum finanskostnader		810 595	547 448
Netto finans		-687 816	-541 118
Ordinært resultat før skattekostnad		973 209	83 879
Skattekostnad på resultat	4	214 107	27 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 102	56 458
Årsresultat		759 102	56 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		759 102	56 458
Totalresultat		759 102	56 458



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		759 102	56 458
Sum overføringer og disponeringer	5	759 102	56 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	31 550 924	26 631 271
Maskiner og anlegg		132 078	163 378
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		24 632	35 832
Sum varige driftsmidler	2	31 707 635	26 830 482
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		6 797 188	525 687
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 809 188	537 687
Sum anleggsmidler		38 516 823	27 368 169
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		218 005	1 095
Andre kortsiktige fordringer		51 786	106 831
Konsernfordringer	3	628 129	8 154 596
Sum fordringer		897 919	8 262 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		989 608	2 585 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		989 608	2 585 088
Sum omløpsmidler		1 887 527	10 847 610
SUM EIENDELER		40 404 350	38 215 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		6 850 526	6 360 585
Sum innskutt egenkapital		8 850 526	8 360 585
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 904 848	4 145 746
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		4 904 848	4 145 746
Sum egenkapital	5	13 755 374	12 506 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 196 440	1 844 145
Sum avsetninger for forpliktelser		2 196 440	1 844 145
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 500 000	4 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	19 707 669	19 041 226
Sum annen langsiktig gjeld		24 207 669	23 541 226
Sum langsiktig gjeld		26 404 109	25 385 371
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		167 748	123 666
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		65 743	
Annen kortsiktig gjeld		11 375	200 411
Sum kortsiktig gjeld		244 867	324 077
Sum gjeld		26 648 976	25 709 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 404 350	38 215 779



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 456373

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 992 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYNGØRFJORDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Slottsgate 2B
0157 OSLO

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: Stig Kjartan Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 992 992 964
LYNGØRFJORDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 631 311	1 569 125
Annen driftsinntekt			50 824
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		1 264 861	128 592
Sum inntekter		2 896 172	1 748 541
Kostnader			
Lønnskostnad		8 486	34 327
Avskrivning på driftsmidler 2		468 050	444 525
Annen driftskostnad		758 611	644 693
Sum kostnader		1 235 147	1 123 544
Driftsresultat		1 661 025	624 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		116 905	
Annen finansinntekt		5 874	6 330
Sum finansinntekter		122 779	6 330
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	666 443	464 407
Annen rentekostnad		144 152	83 041
Sum finanskostnader		810 595	547 448
Netto finans		-687 816	-541 118
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	214 107	27 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 102	56 458
Årsresultat		759 102	56 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		759 102	56 458
Totalresultat		759 102	56 458
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		759 102	56 458
Sum overføringer og disponeringer	5	759 102	56 458



Organisasjonsnr: 992 992 964
LYNGØRFJORDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	31 550 924	26 631 271
Maskiner og anlegg		132 078	163 378
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		24 632	35 832
Sum varige driftsmidler	2	31 707 635	26 830 482
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		6 797 188	525 687
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 809 188	537 687
Sum anleggsmidler		38 516 823	27 368 169
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		218 005	1 095
Andre kortsiktige fordringer		51 786	106 831
Konsernfordringer	3	628 129	8 154 596
Sum fordringer		897 919	8 262 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		989 608	2 585 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		989 608	2 585 088
Sum omløpsmidler		1 887 527	10 847 610
SUM EIENDELER		40 404 350	38 215 779

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		6 850 526	6 360 585
Sum innskutt egenkapital		8 850 526	8 360 585
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 904 848	4 145 746
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		4 904 848	4 145 746
Sum egenkapital	5	13 755 374	12 506 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 196 440	1 844 145
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 196 440	1 844 145
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 500 000	4 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	19 707 669	19 041 226
Sum annen langsiktig gjeld		24 207 669	23 541 226
Sum langsiktig gjeld		26 404 109	25 385 371
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	6	167 748	123 666
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		65 743	
Annen kortsiktig gjeld		11 375	200 411
Sum kortsiktig gjeld		244 867	324 077
Sum gjeld		26 648 976	25 709 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 404 350	38 215 779



Organisasjonsnr: 992 992 964
LYNGØRFJORDEN 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.



Årsregnskap 2022 Lyngørfjorden Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Pemso Dokumentnøkkel: 7857F-D4LV8-M7P53-X0B6M-0E54H-OUXVK

Org.nr.: 992 992 964



Resultatregnskap Lyngørfjorden Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 631 311	1 569 125
Annen driftsinntekt		0	50 824
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		1 264 861	128 592
Sum driftsinntekter		2 896 172	1 748 541
Lønnskostnad		8 486	34 327
Avskrivning på driftsmidler	2	468 050	444 525
Annen driftskostnad		758 611	644 693
Sum driftskostnader		1 235 147	1 123 544
Driftsresultat		1 661 025	624 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		116 905	0
Annen finansinntekt		5 874	6 330
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	666 443	464 407
Annen rentekostnad		144 152	83 041
Resultat av finansposter		-687 816	-541 118
Resultat før skattekostnad		973 209	83 879
Skattekostnad på resultat	4	214 107	27 421
Resultat		759 102	56 458
Årsresultat		759 102	56 458
Overføringer			
Overført annen egenkapital		759 102	56 458
Sum overføringer	5	759 102	56 458

Penneo Dokumentnøkkel: 7857F-D4LV8-M7P53-X0B6M-0E54H-OUXYK



Balanse Lyngørfjorden Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	31 550 924	26 631 271
Maskiner og anlegg		132 078	163 378
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		24 632	35 832
Sum varige driftsmidler	2	31 707 635	26 830 482
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		6 797 188	525 687
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 809 188	537 687
Sum anleggsmidler		38 516 823	27 368 169
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		218 005	1 095
Andre kortsiktige fordringer		51 786	106 831
Fordringer konsernselskap	3	628 129	8 154 596
Sum fordringer		897 919	8 262 522
Bankinnskudd, kontanter o.l.		989 608	2 585 088
Sum omløpsmidler		1 887 527	10 847 610
Sum eiendeler		40 404 350	38 215 779

Pemseo Dokumentnøkkel: 7857F-D4LV8-M7P53-X0B6M-0E54H-OUXYK



Balanse Lyngørfjorden Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		6 850 526	6 360 585
Sum innskutt egenkapital		8 850 526	8 360 585
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 904 848	4 145 746
Sum opptjent egenkapital		4 904 848	4 145 746
Sum egenkapital	5	13 755 374	12 506 331
Gjeld			
Utsatt skatt	4	2 196 440	1 844 145
Sum avsetning for forpliktelser		2 196 440	1 844 145
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 500 000	4 500 000
Gjeld konsernselskap	3	19 707 669	19 041 226
Sum annen langsiktig gjeld		24 207 669	23 541 226
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 748	123 666
Skyldig offentlige avgifter		65 743	0
Annen kortsiktig gjeld		11 375	200 411
Sum kortsiktig gjeld		244 867	324 077
Sum gjeld		26 648 976	25 709 448
Sum egenkapital og gjeld		40 404 350	38 215 779

Oslo, 26.05.2023
Styret i Lyngørfjorden Eiendom AS

Kjersti Mæhlum-Lier
daglig leder

Mathias Aas Rolid
styreleder

Pemneo Dokumentnøkkel: 7857F-D4LV8-M7P53-X0B6M-OE54H-OUXYK



Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Leieinntekter regnskapsføres etter hvert som de er opptjent.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte.

Pennso Dokumentnøkkel: 7857F-D41V8-M7P53-X0B6M-0E54H-OUXYK



Noter til regnskapet for 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	39 976 681	206 714	113 774	40 297 169
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	11 276 342			11 276 342
- Avgang i året	6 100 000			6 100 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	45 153 023	206 714	113 774	45 473 511
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 554 344	74 636	89 142	4 718 122
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	9 047 760			9 047 760
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	13 602 104	74 636	89 142	13 765 882
= Bokført verdi 31.12.22	31 550 919	132 078	24 632	31 707 629
Årets ordinære avskrivninger	425 550	31 300	11 200	468 050
Økonomisk levetid	0-99 år	5-10 år	10 år	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2022	2021
Opulens AS	6 797 188	525 687
Opulens Næring 2 AS, konsernbidrag	0	989 634
Opulens Næring 3 AS, konsernbidrag	0	7 164 962
Opulens Næring 5 AS, konsernbidrag	628 129	0
Sum	7 425 317	8 680 283

	Gjeld	
	2022	2021
Opulens AS	19 707 669	19 041 226
Sum	19 707 669	19 041 226

Gjelden er renteberegnet.

Penneo Dokumentnøkkel: 7857F-D4LV8-M7P53-X0B6M-0E54H-OUXXK



Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	214 107	27 421
Skattekostnad ordinært resultat	214 107	27 421
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	973 209	83 879
Permanente forskjeller	0	40 763
Endring i midlertidige forskjeller	-1 601 338	-488 915
Mottatt konsernbidrag	628 129	8 154 596
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 790 323
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-138 188	-1 794 011
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	138 188	1 794 011
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-7 190 445	-7 784 715	-594 271
Fordringer	16 210 402	16 210 402	0
Gevinst – og tapskonto	963 860	-43 208	-1 007 068
Sum	9 983 817	8 382 479	-1 601 338
Grunnlag for utsatt skatt	9 983 817	8 382 479	-1 601 338
Utsatt skatt (22 %)	2 196 440	1 844 145	-352 294

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 000 000	6 360 585	4 145 746	12 506 331
Endringer ført mot EK			0	0
Pr 01.01.2022	2 000 000	6 360 585	4 145 746	12 506 331
Årets resultat			759 102	759 102
Konsernbidrag mottatt		489 941	0	489 941
Pr 31.12.2022	2 000 000	6 850 526	4 904 848	13 755 374

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	6 797 188	525 687
Gjeld sikret ved pant	4 500 000	4 500 000
Pantsatte eiendeler:		
Tomter	1 840 000	1 840 000
Bygninger og anlegg	6 741 758	6 971 158
Sum	8 581 758	8 811 158

Lyngør fjorden Eiendom AS

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: 7857F-D4LV8-M7P53-X0B6M-0E54H-OUXYK



Noter til regnskapet for 2022

Selskapets gjeld som forfaller senere enn fem år fra balansedagen er kr 0. Lånet fornyes i 2023.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lyngørfjorden Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000
Sum	2 000		2 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Opulens AS	2 000	100,0	100,0



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."

Mathias Aas Rolid

Styrets leder

På vegne av: Lyngør fjorden Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-3546593

IP: 84.211.xxx.xxx

2023-05-30 14:19:08 UTC



Kjersti Mæhlum-Lier

Daglig leder

På vegne av: Lyngør fjorden Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-1012410

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-05-30 14:23:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7857T-D4LV8-M7P53-X0B6M-0E54H-OUXYK

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lyngør fjorden Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyngør fjorden Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 07NWP-ZVENN-FD415-Y5OJH-LOVKS-SZ2CC



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Lyngørfjorden Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 26. mai 2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 07NWP-ZVENN-FD415-Y5OJH-LOVX5-SZCC



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-05-30 13:48:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 07NVP-ZVENN-TD41S-Y5OJH-LOYXS-SZCC

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>