



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 569 125	1 192 876
Annen driftsinntekt		50 824	
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		128 592	
Sum inntekter		1 748 541	1 192 876
Kostnader			
Lønnskostnad		34 327	
Avskrivning på driftsmidler	2	444 525	212 502
Annen driftskostnad		644 693	234 028
Sum kostnader		1 123 544	446 530
Driftsresultat		624 997	746 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			300
Annen finansinntekt		6 330	6 363
Sum finansinntekter		6 330	6 663
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	464 407	
Annen rentekostnad		83 041	159 252
Sum finanskostnader		547 448	159 252
Netto finans		-541 118	-152 589
Ordinært resultat før skattekostnad		83 879	593 757
Skattekostnad på ordinært resultat	3	27 421	130 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 458	463 130
Årsresultat		56 458	463 130
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 458	463 130
Totalresultat		56 458	463 130



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		56 458	463 130
Sum overføringer og disponeringer	7	56 458	463 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	26 631 271	9 007 183
Maskiner og anlegg		163 378	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		35 832	46 360
Sum varige driftsmidler	2	26 830 482	9 053 543
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000
Sum anleggsmidler		26 842 482	9 065 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 095	4 000
Andre kortsiktige fordringer		106 831	48 394
Konsernfordringer	5	8 680 283	
Sum fordringer		8 788 208	52 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 585 088	1 523 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 585 088	1 523 977
Sum omløpsmidler		11 373 297	1 576 371
SUM EIENDELER		38 215 779	10 641 913

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		6 360 585	
Sum innskutt egenkapital		8 360 585	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 145 746	4 049 053
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		4 145 746	4 049 053
Sum egenkapital	7	12 506 331	6 049 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 844 145	22 713
Sum avsetninger for forpliktelser		1 844 145	22 713
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 500 000	4 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	19 041 226	69 667
Sum annen langsiktig gjeld		23 541 226	4 569 667
Sum langsiktig gjeld		25 385 371	4 592 380
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		123 666	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		200 411	480
Sum kortsiktig gjeld		324 077	480
Sum gjeld		25 709 448	4 592 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 215 779	10 641 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 357260

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 992 992 964
LYNGØRFJORDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 569 125	1 192 876
Annen driftsinntekt		50 824	
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		128 592	
Sum inntekter		1 748 541	1 192 876
Kostnader			
Lønnskostnad		34 327	
Avskrivning på driftsmidler 2		444 525	212 502
Annen driftskostnad		644 693	234 028
Sum kostnader		1 123 544	446 530
Driftsresultat		624 997	746 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			300
Annen finansinntekt		6 330	6 363
Sum finansinntekter		6 330	6 663
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	464 407	
Annen rentekostnad		83 041	159 252
Sum finanskostnader		547 448	159 252
Netto finans		-541 118	-152 589
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	27 421	130 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 458	463 130
Årsresultat		56 458	463 130
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 458	463 130
Totalresultat		56 458	463 130
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		56 458	463 130
Sum overføringer og disponeringer	7	56 458	463 130



Organisasjonsnr: 992 992 964
LYNGØRFJORDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	4	26 631 271	9 007 183
--------------	---	------------	-----------

Maskiner og anlegg		163 378	
--------------------	--	---------	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		35 832	46 360
-----------	--	--------	--------

Sum varige driftsmidler	2	26 830 482	9 053 543
--------------------------------	----------	-------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
-----------------------------------	--	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000
--------------------------------------	--	---------------	---------------

Sum anleggsmidler		26 842 482	9 065 543
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 095	4 000
-----------------	--	-------	-------

Andre kortsiktige fordringer		106 831	48 394
------------------------------	--	---------	--------

Konsernfordringer	5	8 680 283	
-------------------	---	-----------	--

Sum fordringer		8 788 208	52 394
-----------------------	--	------------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 585 088	1 523 977
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 585 088	1 523 977
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		11 373 297	1 576 371
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		38 215 779	10 641 913
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
--------------	---	-----------	-----------



Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		6 360 585	
Sum innskutt egenkapital		8 360 585	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 145 746	4 049 053
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		4 145 746	4 049 053
Sum egenkapital	7	12 506 331	6 049 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 844 145	22 713
Sum avsetninger for forpliktelses		1 844 145	22 713
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 500 000	4 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	19 041 226	69 667
Sum annen langsiktig gjeld		23 541 226	4 569 667
Sum langsiktig gjeld		25 385 371	4 592 380
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		123 666	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		200 411	480
Sum kortsiktig gjeld		324 077	480
Sum gjeld		25 709 448	4 592 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 215 779	10 641 913



Organisasjonsnr: 992 992 964
LYNGØRFJORDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Lyngørfjorden Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: OPEOB-OUUJ5-OM001-HCC3-5YNEE-PBIUL

Org.nr.: 992 992 964



Resultatregnskap Lyngørfjorden Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 569 125	1 192 876
Annen driftsinntekt		50 824	0
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		128 592	0
Sum driftsinntekter		1 748 541	1 192 876
Lønnskostnad		34 327	0
Avskrivning på driftsmidler	2	444 525	212 502
Annen driftskostnad		644 693	234 028
Sum driftskostnader		1 123 544	446 530
Driftsresultat		624 997	746 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	300
Annen finansinntekt		6 330	6 363
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	464 407	0
Annen rentekostnad		83 041	159 252
Resultat av finansposter		-541 118	-152 589
Ordinært resultat før skattekostnad		83 879	593 757
Skattekostnad på ordinært resultat	3	27 421	130 627
Ordinært resultat		56 458	463 130
Årsresultat		56 458	463 130
Overføringer			
Overført annen egenkapital		56 458	463 130
Sum overføringer	7	56 458	463 130

Penneo Dokumentnøkkel: OPEOB-OUUJ5-OM001-HCC3-5YNEE-PBIUL



Balanse Lyngørfjorden Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	26 631 271	9 007 183
Maskiner og anlegg		163 378	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		35 832	46 360
Sum varige driftsmidler	2	26 830 482	9 053 543
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000
Sum anleggsmidler		26 842 482	9 065 543
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 095	4 000
Andre kortsiktige fordringer		106 831	48 394
Fordringer konsernselskap	5	8 680 283	0
Sum fordringer		8 788 208	52 394
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 585 088	1 523 977
Sum omløpsmidler		11 373 297	1 576 371
Sum eiendeler		38 215 779	10 641 913

Penneo Dokumentnøkkel: OPEOB-OUUJ5-OMMO01-HCC3-5YNEE-PBIUL



Balanse Lyngørfjorden Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		6 360 585	0
Sum innskutt egenkapital		8 360 585	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 145 746	4 049 053
Sum opptjent egenkapital		4 145 746	4 049 053
Sum egenkapital	7	12 506 331	6 049 053
Gjeld			
Utsatt skatt	3	1 844 145	22 713
Sum avsetning for forpliktelser		1 844 145	22 713
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 500 000	4 500 000
Gjeld konsernselskap	5	19 041 226	69 667
Sum annen langsiktig gjeld		23 541 226	4 569 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 666	0
Annen kortsiktig gjeld		200 411	480
Sum kortsiktig gjeld		324 077	480
Sum gjeld		25 709 448	4 592 860
Sum egenkapital og gjeld		38 215 779	10 641 913

Andermatt
Styret i Lyngørfjorden Eiendom AS

Stig Kjartan Aas
styreleder

Kjersti Mæhlum-Lier
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: OPEOB-OUUJ5-OMMO01-HCC3-5YNEE-PBIUL



Noter til regnskapet for 2021

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 korrigerende 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.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	39 881 195	604 221	40 485 416
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		89 753	89 753
- Avgang i året		278 000	278 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	39 881 195	415 974	40 297 169
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 325 314	93 618	4 418 933
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	9 047 760		9 047 760
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	13 373 074	93 618	13 466 693
= Bokført verdi 31.12.21	26 508 121	322 355	26 830 476
Årets ordinære avskrivninger	392 272	52 253	444 525
Økonomisk levetid	0-99 år	5-10 år	

Lyngør fjorden Eiendom AS

Side 5



Noter til regnskapet for 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	27 421	130 627
Skattekostnad ordinært resultat	27 421	130 627
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	83 879	593 757
Permanente forskjeller	40 763	0
Endring i midlertidige forskjeller	-488 915	-150 508
Mottatt konsemdrag	8 154 596	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 790 323	-443 250
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 794 011	0
Betalbar skatt på mottatt konsemdrag	1 794 011	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-7 784 715	-8 262 828	-478 113
Fordringer	16 210 402	16 210 402	0
Gevinst – og tapskonto	-43 208	-54 010	-10 802
Sum	8 382 479	7 893 564	-488 915
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-7 790 323	-7 790 323
Grunnlag for utsatt skatt	8 382 479	103 241	-8 279 238
Utsatt skatt (22 %)	1 844 145	22 713	-1 821 432

Penneo Dokumentnøkkel: OPEOB-OUUJ5-OM001-HCC3-5YNEE-PBIUL



Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant	4 500 000	4 500 000
Pantsatte eiendeler:		
Tomter	1 840 000	1 840 000
Bygninger og anlegg	6 971 158	7 167 183
Sum	8 811 158	9 007 183

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2021	2020
Opulens AS	525 687	0
Opulens Næring 2 AS, konsemdrag	989 634	0
Opulens Næring 3 AS, konsemdrag	7 164 962	0
Sum	8 680 283	0

	Gjeld	
	2021	2020
Opulens AS	19 041 226	69 667
Sum	19 041 226	69 667

Gjelden er renteberegnet.

Note 6 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 Dokumentnøkkel: OPEOB-OUUJ5-OM001-HCC3-5YNEE-PBIJL



Noter til regnskapet for 2021

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 000 000	0	4 049 053	6 049 053
Endringer ført mot EK			0	0
Pr 01.01.2021	2 000 000	0	4 049 053	6 049 053
Årets resultat			56 458	56 458
Fusjon*			40 235	40 235
Konsernbidrag mottatt		6 360 585	0	6 360 585
Pr 31.12.2021	2 000 000	6 360 585	4 145 746	12 506 331

* Det ble i 2021 gjennomført en trekantfusjon iht aksjeloven kapittel 13 samt skattelovens regler om skattefri fusjon og regnskapslovens bestemmelser om fusjon. Fusjonen ble gjennomført med skattemessig kontinuitet og med regnskapsmessig virkning fra 30.04.2021. Partene i fusjonen er Lyngør fjorden Eiendom AS (OT - org nr 992 992 964), Najaden Holding AS (OD org nr 912 978 176) og Opulens AS (vederlagsutstedende selskap org nr 955 603 451).

Penneo Dokumentnøkkel: OPEQB-OUUJ5-OMM001-HCC3-5YNEE-PBIUL



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."

Stig Kjartan Aas

Styrets leder

På vegne av: Lyngør fjorden Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2428332

IP: 109.210.xxx.xxx

2022-05-23 13:26:47 UTC



Kjersti Mæhlum-Lier

Daglig leder

På vegne av: Lyngør fjorden Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-1012410

IP: 81.175.xxx.xxx

2022-05-24 07:44:29 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo Dokument nøkkel: OPEOB-OUUJ5-OMMO01-HCC3-SYNEE-PBIUL



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 Lyngør fjorden Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 Dokumentnr: Z1XPU-7IHEZ-PVEDH-ESZPD-K3S8F-EU41E



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Lyngør fjorden Eiendom AS

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

- 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 23. mai 2022
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: Z1XPU-7IHEZ-PVEDH-ESZPD-K3S8F-EU41E



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

2022-05-24 13:33:17 UTC



Penneo Dokumentnøkket: Z1XPU-7IHEZ-PVEDI-ESZPD-K3S8F-EU4TE

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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