



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 503 035
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LINDEBERG UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Gjelsten Bolig AS Lilleakerveien 8 0283 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:	Ivar Bjørtomt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.03.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	46 070	34 538
Sum kostnader		46 070	34 538
Driftsresultat		-46 070	-34 538
Annen finanskostnad			
Annen finanskostnad			518
Sum finanskostnader			518
Netto finans			-518
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-10 136	-7 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 934	-27 344
Årsresultat		-35 934	-27 344
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-35 934	-27 344
Sum overføringer og disponeringer		-35 934	-27 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	70 283	60 147
Sum immaterielle eiendeler		70 283	60 147
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	21 989 391	18 939 539
Sum varige driftsmidler		21 989 391	18 939 539
Sum anleggsmidler		22 059 674	18 999 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 094	
Sum fordringer		1 094	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	151 975	38 295
Sum omløpsmidler		153 069	38 295
SUM EIENDELER		22 212 743	19 037 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 9	-243 183	-207 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-243 183	-207 249
Sum egenkapital		-213 183	-177 249
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 937	
Annen kortsiktig gjeld		22 140 989	19 215 230
Sum kortsiktig gjeld		22 425 926	19 215 230
Sum gjeld		22 425 926	19 215 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 212 743	19 037 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 528946

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 503 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LINDEBERG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 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: Ivar Bjørtomt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 998 503 035
LINDEBERG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	46 070	34 538
Sum kostnader		46 070	34 538
Driftsresultat		-46 070	-34 538
Annen finanskostnad			518
Sum finanskostnader			518
Netto finans			-518
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 070	-35 056
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-10 136	-7 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 934	-27 344
Årsresultat		-35 934	-27 344
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-35 934	-27 344
Sum overføringer og disponeringer		-35 934	-27 344



Organisasjonsnr: 998 503 035
LINDEBERG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	70 283	60 147
Sum immaterielle eiendeler		70 283	60 147
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	21 989 391	18 939 539
Sum varige driftsmidler		21 989 391	18 939 539
Sum anleggsmidler		22 059 674	18 999 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 094	
Sum fordringer		1 094	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	151 975	38 295
Sum omløpsmidler		153 069	38 295
SUM EIENDELER		22 212 743	19 037 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 9	-243 183	-207 249
Sum opptjent egenkapital		-243 183	-207 249
Sum egenkapital		-213 183	-177 249
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 937	
Annen kortsiktig gjeld		22 140 989	19 215 230



Sum kortsiktig gjeld	22 425 926	19 215 230
Sum gjeld	22 425 926	19 215 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 212 743	19 037 981



Organisasjonsnr: 998 503 035
LINDEBERG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Neptune Properties AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21250.00	13500.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21250.00	13500.00



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



Lindeberg Utvikling AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Lindeberg Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>46 070</u>	<u>34 538</u>
Driftsresultat		<u>-46 070</u>	<u>-34 538</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>518</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-46 070</u>	<u>-35 056</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>-10 136</u>	<u>-7 712</u>
Årsresultat		<u>-35 934</u>	<u>-27 344</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	<u>-35 934</u>	<u>-27 344</u>



Lindeberg Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	<u>70 283</u>	<u>60 147</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>70 283</u>	<u>60 147</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>21 989 391</u>	<u>18 939 539</u>
Sum varige driftsmidler		<u>21 989 391</u>	<u>18 939 539</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 059 674</u>	<u>18 999 686</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>1 094</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>1 094</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>151 975</u>	<u>38 295</u>
Sum omløpsmidler		<u>153 069</u>	<u>38 295</u>
Sum eiendeler		<u>22 212 743</u>	<u>19 037 981</u>



Lindeberg Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7, 9	-243 183	-207 249
Sum opptjent egenkapital		-243 183	-207 249
Sum egenkapital		-213 183	-177 249
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		284 937	0
Annen kortsiktig gjeld		22 140 989	19 215 230
Sum kortsiktig gjeld		22 425 926	19 215 230
Sum gjeld		22 425 926	19 215 230
Sum egenkapital og gjeld		22 212 743	19 037 981

31. desember 2022
Oslo, 18. februar 2023

Anders Teigen Gregersen
styreleder

John Martin Pedersen
styremedlem



Lindeberg Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	21 250	13 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Lindeberg Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Prosjekt Lindeberg senter
Anskaffelseskost 01.01.	18 939 539
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 049 851
Anskaffelseskost 31.12.	21 989 390
Balanseført pr. 31.12.	21 989 390

Økonomisk levetid

Ikke avskrivbar

Gjelder prosjektkostnader vedrørende utvikling av Lindeberg senter. Vil bli avregnet så snart prosjektet realiseres.

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12:

	2022
Frie midler	151 975

Note 5 - Fordringer og gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til JIB Eiendom AS	0	-2 169 327
Gjeld til Neptune Prop AS - Morselskap	-22 140 988	0
Gjeld til Jacaranda Eiend AS	0	-587
Sum	-22 140 988	-2 169 914

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Neptune Properties AS	100	100 %	100 %



Lindeberg Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-207 250	-177 250
Årsresultat	0	-35 934	-35 934
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-243 184	-213 184

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2022

Endring utsatt skatt	-10 136
Årets totale skattekostnad	-10 136

Beregning av årets skattegrunnlag:

2022

Ordinært resultat før skattekostnad	-46 070
Endring i midlertidige forskjeller	-1
Årets skattegrunnlag	-46 071

Oversikt over midlertidige forskjeller

2022

Driftsmidler inkl goodwill	1
Sum	1
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-319 468
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-319 467

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)

-70 283

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

2022

22% skatt av resultat før skatt	-10 135
Beregnet skattekostnad	-10 135

Effektiv skattesats *)

22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Lindeberg Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Styret vil opplyse at selskapet har tapt sin egenkapital. Selskapet er finansiert av sine eiere gjennom innlån frem til realisasjon av prosjektet, som antas å tilføre selskapet en betydelig gevinst. Aksjonærene vil om nødvendig skyte inn ytterligere kapital. Styret vurderer det slik at det ikke er fare for fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i

LINDEBERG UTVIKLING AS

KYRRE KNUDSEN

Medlem av
Den norske Revisorforening

www.knudsenrevisjon.no

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lindeberg Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 35 934. Årsregnskapet 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 de 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 relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighets- standarder) 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 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 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

Besøksadresse:
Billingstadstetta 30
1396 Billingstad

Postadresse:
Postboks 142
1376 Billingstad

Tlf. kontor: 66 77 95 90
Mobil: 90 65 38 37

E-mail: kyrre@knudsen-revisjon.no
Or.nr: NO 874 903 302 MVA
Bank: 1609 04 90188

Side 1 av 2



skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

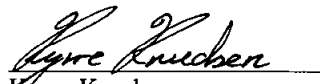
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Billingsstad, 20.03.2023

Knudsen Revisjonsbyrå AS


Kyrre Knudsen

statsautorisert revisor