



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 911 171
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYNGBAKKEN KONTORSENTER AS
Forretningsadresse: Lyngbakkvegen 126
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Arvid Rove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 240 053	1 541 728
Sum inntekter		1 240 053	1 541 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	182 214	182 214
Annen driftskostnad		888 805	1 355 528
Sum kostnader		1 071 020	1 537 742
Driftsresultat		169 033	3 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 228	72
Sum finansinntekter		1 228	72
Annen rentekostnad		175 562	198 998
Sum finanskostnader		175 562	198 998
Netto finans		-174 334	-198 926
Resultat før skattekostnad		-5 301	-194 940
Skattekostnad på resultat	4	-1 430	-42 700
Årsresultat		-3 871	-152 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 871	-152 240
Totalresultat		-3 871	-152 240
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-3 871	-152 240
Sum overføringer og disponeringer		-3 871	-152 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	288 414	286 984
Sum immaterielle eiendeler		288 414	286 984
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	3 440 217	3 622 431
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 440 217	3 622 431
Sum anleggsmidler		3 728 631	3 909 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 680	63 266
Andre kortsiktige fordringer		56 138	101 672
Sum fordringer		140 818	164 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 205	12 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 205	12 413
Sum omløpsmidler		206 023	177 351
SUM EIENDELER		3 934 654	4 086 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5	1 778	1 778
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		101 778	101 778
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	890 807	894 678
Sum opptjent egenkapital		890 807	894 678
Sum egenkapital		992 585	996 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	2 288 721	2 452 721
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		2 288 721	2 452 721
Sum langsiktig gjeld		2 288 721	2 452 721
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 544	177 702
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		9 166	
Annen kortsiktig gjeld		519 638	459 886
Sum kortsiktig gjeld		653 348	637 588
Sum gjeld		2 942 069	3 090 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 934 654	4 086 766
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 467592

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 994 911 171
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYNGBAKKEN KONTORSENTER AS
Forretningsadresse: Lyngbakkvegen 126
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Arvid Rove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 994 911 171
LYNGBAKKEN KONTORSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 240 053	1 541 728
Sum inntekter		1 240 053	1 541 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	182 214	182 214
Annen driftskostnad		888 805	1 355 528
Sum kostnader		1 071 020	1 537 742
Driftsresultat		169 033	3 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 228	72
Sum finansinntekter		1 228	72
Annen rentekostnad		175 562	198 998
Sum finanskostnader		175 562	198 998
Netto finans		-174 334	-198 926
Resultat før skattekostnad		-5 301	-194 940
Skattekostnad på resultat	4	-1 430	-42 700
Årsresultat		-3 871	-152 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 871	-152 240
Totalresultat		-3 871	-152 240
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-3 871	-152 240



Sum overføringer og
disponeringer

-3 871

-152 240



Organisasjonsnr: 994 911 171
LYNGBAKKEN KONTORSENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	288 414	286 984
Sum immaterielle eiendeler		288 414	286 984

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	3 440 217	3 622 431
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 440 217	3 622 431

Sum anleggsmidler		3 728 631	3 909 415
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		84 680	63 266
Andre kortsiktige fordringer		56 138	101 672
Sum fordringer		140 818	164 938

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		65 205	12 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 205	12 413

Sum omløpsmidler		206 023	177 351
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 934 654	4 086 766
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5	1 778	1 778
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		101 778	101 778



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	890 807	894 678
Sum opptjent egenkapital		890 807	894 678
Sum egenkapital		992 585	996 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 6	2 288 721	2 452 721
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		2 288 721	2 452 721
Sum langsiktig gjeld		2 288 721	2 452 721
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 544	177 702
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		9 166	
Annen kortsiktig gjeld		519 638	459 886
Sum kortsiktig gjeld		653 348	637 588
Sum gjeld		2 942 069	3 090 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 934 654	4 086 766
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 994 911 171
LYNGBAKKEN KONTORSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Lyngbakken Kontorsenter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 911 171



Resultatregnskap
Lyngbakken Kontorsenter AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 240 053	1 541 728
Sum driftsinntekter		1 240 053	1 541 728
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	182 214	182 214
Annen driftskostnad		888 805	1 355 528
Sum driftskostnader		1 071 020	1 537 742
Driftsresultat		169 033	3 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 228	72
Annen rentekostnad		175 562	198 998
Resultat av finansposter		-174 334	-198 926
Resultat før skattekostnad		-5 301	-194 940
Skattekostnad på resultat	4	-1 430	-42 700
Resultat		-3 871	-152 240
Årsresultat		-3 871	-152 240
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	3 871	152 240
Sum overføringer		-3 871	-152 240



Balanse
Lyngbakken Kontorsenter AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	288 414	286 984
Sum immaterielle eiendeler		<u>288 414</u>	<u>286 984</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	3 440 217	3 622 431
Sum varige driftsmidler		<u>3 440 217</u>	<u>3 622 431</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 728 631</u>	<u>3 909 415</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		84 680	63 266
Andre kortsiktige fordringer		56 138	101 672
Sum fordringer		<u>140 818</u>	<u>164 938</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 205	12 413
Sum omløpsmidler		<u>206 023</u>	<u>177 351</u>
Sum eiendeler		<u>3 934 654</u>	<u>4 086 766</u>




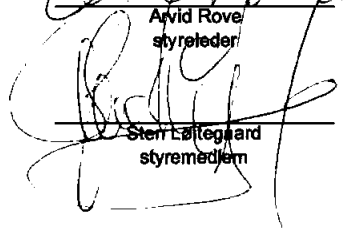
Balanse
Lyngbakken Kontorsenter AS


	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	1 778	1 778
Sum innskutt egenkapital		101 778	101 778
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	890 807	894 678
Sum opptjent egenkapital		890 807	894 678
Sum egenkapital		992 585	996 456
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	2 288 721	2 452 721
Sum annen langsiktig gjeld		2 288 721	2 452 721
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 544	177 702
Skyldig offentlige avgifter		9 166	0
Annen kortsiktig gjeld		519 638	459 886
Sum kortsiktig gjeld		653 348	637 588
Sum gjeld		2 942 069	3 090 309
Sum egenkapital og gjeld		3 934 654	4 086 766

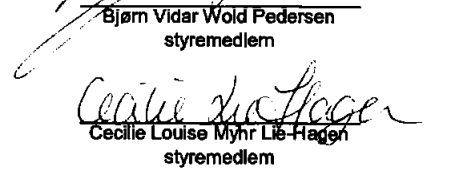
29.04.2026

Styret i Lyngbakken Kontorsenter AS


Arvid Rove
styreleder


Sten Læstegård
styremedlem


Bjørn Vidar Wold Pedersen
styremedlem


Cecilie Louise Myhr Lie Hagen
styremedlem



Lyngbakken Kontorsenter AS

Noter til regnskapet

Noter 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Ved leieinntekter

Leieinntekt regnskapsføres når de er opptjent til verdien av vedertaget på transaksjonstidspunktet

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.

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.



Lyngbakken Kontorsenter AS

Noter til regnskapet

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har i 2025 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	6 050 983	138 482	6 189 465
= Anskaffelseskost 31.12.25	6 050 983	138 482	6 189 465
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 693 856	55 393	2 749 249
= Bokført verdi 31.12.25	3 357 127	83 090	3 440 217
Årets ordinære avskrivninger	168 366	13 848	182 214
Økonomisk levetid	36 år		

Note 4 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 430	-42 700
Skattekostnad ordinært resultat	-1 430	-42 700
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 301	-194 940
Permanente forskjeller	-1 197	848
Endring i midlertidige forskjeller	97 509	98 640
Anvendelse av fremførbart underskudd	-91 011	0
Skattepliktig inntekt	0	-95 452
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2025	2024	Endring
Væge driftsmidler	-1 306 532	-1 209 023	97 509
Sum	-1 306 532	-1 209 023	97 509
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 442	-95 452	-91 011
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 310 973	-1 304 475	6 498
Utsatt skattefordel (22 %)	-288 414	-286 984	1 430



Lyngbakken Kontorsenter AS

Noter til regnskapet

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2025	100 000	1 778	894 678	996 456
Årets resultat			-3 871	-3 871
Pr 31.12.2025	100 000	1 778	890 807	992 585

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantskret gjeld, pantstillelser og garantier	2025	2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 288 721	2 452 721
Sum	2 288 721	2 452 721

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	3 440 217	3 622 431
Sum	3 440 217	3 622 431

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lyngbakken Kontorsenter AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bromely Holding AS	400	40,0	40,0
Lie-Hagen Holding AS	400	40,0	40,0
Stengaarden AS	100	10,0	10,0
Vest Prosjekt Holding AS	100	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0