



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bjørn A. Lie Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 135 355	708 709
Sum inntekter		1 135 355	708 709
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	182 214	168 366
Annen driftskostnad	2	740 106	584 434
Sum kostnader		922 320	752 800
Driftsresultat		213 035	-44 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	
Sum finansinntekter		14	
Annen rentekostnad		127 859	90 088
Sum finanskostnader		127 859	90 088
Netto finans		-127 845	-90 088
Ordinært resultat før skattekostnad		85 190	-134 178
Skattekostnad på resultat	4	18 739	-29 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 451	-104 659
Årsresultat		66 451	-104 659
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 451	-104 659
Totalresultat		66 451	-104 659
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	66 451	-104 659
Sum overføringer og disponeringer		66 451	-104 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	224 861	215 534
Sum immaterielle eiendeler		224 861	215 534
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 986 859	4 030 591
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 986 859	4 030 591
Sum anleggsmidler		4 211 720	4 246 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		96 072	31 564
Andre kortsiktige fordringer		43 853	
Sum fordringer		139 925	31 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		296	1 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296	1 176
Sum omløpsmidler		140 221	32 740
SUM EIENDELER		4 351 941	4 278 865

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
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	888 450	821 999
Sum opptjent egenkapital		888 450	821 999
Sum egenkapital		990 228	923 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	2 885 555	3 174 111
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		2 885 555	3 174 111
Sum langsiktig gjeld		2 885 555	3 174 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 248	67 182
Betalbar skatt	4	28 066	
Skyldig offentlige avgifter		23 614	119
Annen kortsiktig gjeld		332 230	113 676
Sum kortsiktig gjeld		476 158	180 977
Sum gjeld		3 361 713	3 355 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 351 941	4 278 865
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 565647

Enheten

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

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: Bjørn A. Lie Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 994 911 171
LYNGBAKKEN KONTORSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 135 355	708 709
Sum inntekter		1 135 355	708 709
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	182 214	168 366
Annen driftskostnad	2	740 106	584 434
Sum kostnader		922 320	752 800
Driftsresultat		213 035	-44 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	
Sum finansinntekter		14	
Annen rentekostnad		127 859	90 088
Sum finanskostnader		127 859	90 088
Netto finans		-127 845	-90 088
Ordinært resultat før skattekostnad		85 190	-134 178
Skattekostnad på resultat	4	18 739	-29 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 451	-104 659
Årsresultat		66 451	-104 659
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 451	-104 659
Totalresultat		66 451	-104 659
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		



Overført fra annen egenkapital	5	66 451	-104 659
Sum overføringer og disponeringer		66 451	-104 659



Organisasjonsnr: 994 911 171
LYNGBAKKEN KONTORSENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	224 861	215 534
Sum immaterielle eiendeler		224 861	215 534

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3	3 986 859	4 030 591
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg

Skip og flytende	3		
------------------	---	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

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

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		3 986 859	4 030 591
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		4 211 720	4 246 125
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		96 072	31 564
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige

fordringer		43 853	
------------	--	--------	--

Sum fordringer		139 925	31 564
-----------------------	--	----------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		296	1 176
----	--	-----	-------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende		296	1 176
------------------------------	--	------------	--------------

Sum omløpsmidler		140 221	32 740
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		4 351 941	4 278 865
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	5, 6		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	5	1 778	1 778
----------	---	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		101 778	101 778
---------------------------------	--	----------------	----------------



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	888 450	821 999
Sum opptjent egenkapital		888 450	821 999
Sum egenkapital		990 228	923 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 7	2 885 555	3 174 111
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		2 885 555	3 174 111
Sum langsiktig gjeld		2 885 555	3 174 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 248	67 182
Betalbar skatt	4	28 066	
Skyldig offentlige avgifter		23 614	119
Annen kortsiktig gjeld		332 230	113 676
Sum kortsiktig gjeld		476 158	180 977
Sum gjeld		3 361 713	3 355 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 351 941	4 278 865
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 994 911 171
LYNGBAKKEN KONTORSENTER 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 Lyngbakken Kontorsenter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pennco Dokumentnøkkel: HKVQS-JU3T5-2HXU-IQ4HH-V30WG-JPLP7

Org.nr.: 994 911 171



Resultatregnskap Lyngbakken Kontorsenter AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 135 355	708 709
Sum driftsinntekter		1 135 355	708 709
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	182 214	168 366
Annen driftskostnad	2	740 106	584 434
Sum driftskostnader		922 320	752 800
Driftsresultat		213 035	-44 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	0
Annen rentekostnad		127 859	90 088
Resultat av finansposter		-127 845	-90 088
Resultat før skattekostnad		85 190	-134 178
Skattekostnad på resultat	4	18 739	-29 519
Resultat		66 451	-104 659
Årsresultat		66 451	-104 659
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-66 451	104 659
Sum overføringer		66 451	-104 659

Pennco Dokumentnøkkel: HKVQS-JU3T5-2HVXU-IQ4HH-V30WG-JPLP7



Balanse Lyngbakken Kontorsenter AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	224 861	215 534
Sum immaterielle eiendeler		224 861	215 534
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 986 859	4 030 591
Sum varige driftsmidler		3 986 859	4 030 591
Sum anleggsmidler		4 211 720	4 246 125
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		96 072	31 564
Andre kortsiktige fordringer		43 853	0
Sum fordringer		139 925	31 564
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		296	1 176
Sum omløpsmidler		140 221	32 740
Sum eiendeler		4 351 941	4 278 865

Pennco Dokumentnøkkel: HKVOS-JU3T5-2HVXU-IQ4HH-V30WG-JPLP7



Balanse Lyngbakken Kontorsenter AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	1 778	1 778
Sum innskutt egenkapital		101 778	101 778
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	888 450	821 999
Sum opptjent egenkapital		888 450	821 999
Sum egenkapital		990 228	923 777
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	2 885 555	3 174 111
Sum annen langsiktig gjeld		2 885 555	3 174 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 248	67 182
Betalbar skatt	4	28 066	0
Skyldig offentlige avgifter		23 614	119
Annen kortsiktig gjeld		332 230	113 676
Sum kortsiktig gjeld		476 158	180 977
Sum gjeld		3 361 713	3 355 088
Sum egenkapital og gjeld		4 351 941	4 278 865

30.06.2023
Styret i Lyngbakken Kontorsenter AS

Arvid Rove
styreleder

Bjørn Vidar Wold Pedersen
styremedlem

Sten Løitegaard
styremedlem

Bjørn Aksel Lie-Hagen
styremedlem/daglig leder

Pennco Dokumentnøkkel: HKVOS-JU3T5-2HVXU-IQ4HH-V30WG-JPLP7



Lyngbakken Kontorsenter AS

Noter til regnskapet

Note 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 vederlaget 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 skjønnsmessige 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 2022 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. 01.01.22	6 050 983		6 050 983
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		138 482	138 482
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 050 983	138 482	6 189 465
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 188 758	13 848	2 202 606
= Bokført verdi 31.12.22	3 862 225	124 634	3 986 859
Årets ordinære avskrivninger	168 366	13 848	182 214
Økonomisk levetid	36 år		

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	28 066	0
Endring i utsatt skattefordel	-9 327	-29 519
Skattekostnad ordinært resultat	18 739	-29 519
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	85 190	-134 178
Permanente forskjeller	-12	0
Endring i midlertidige forskjeller	89 094	87 476
Anvendelse av fremførbart underskudd	-46 702	0
Skattepliktig inntekt	127 571	-46 702
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 066	0
Sum betalbar skatt i balansen	28 066	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 022 094	-933 000	89 094
Sum	-1 022 094	-933 000	89 094
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-46 702	-46 702
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 022 094	-979 701	42 393
Utsatt skattefordel (22 %)	-224 861	-215 534	9 326

Penneco Dokumentnøkkel: HKVOS-JU3T5-2HXU-UQHH-V3OWG-JPLP7



Lyngbakken Kontorsenter AS

Noter til regnskapet

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	100 000	1 778	821 999	923 777
Årets resultat			66 451	66 451
Pr 31.12.2022	100 000	1 778	888 450	990 228

Note 6 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 Invest AS	100	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 885 555	3 174 111
Sum	2 885 555	3 174 111

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	3 862 225	4 030 591
Sum	3 862 225	4 030 591



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."

Sten Løitegaard

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-521731

IP: 185.85.xxx.xxx

2023-06-30 09:59:19 UTC



Bjørn Vidar Wold Pedersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-292803

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-06-30 10:06:50 UTC



BJØRN AKSEL LIE-HAGEN

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3917329

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-30 10:14:04 UTC



Arvid Rove

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-293411

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-30 10:40:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HKYQS-JU3T5-2HXU-UQ4HH-V3OWG-JPLP7

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>