



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 078 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYNG GRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 4
7125 VANVIKAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ragnar Lyng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 834 328	133 084
Annen driftsinntekt		1 222 182	1 481 662
Sum inntekter		5 056 510	1 614 746
Kostnader			
Varekostnad		4 197 407	1 419
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler		113 808	113 808
Annen driftskostnad		460 651	348 667
Sum kostnader		4 771 866	463 894
Driftsresultat		284 644	1 150 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 665	28 101
Sum finansinntekter		17 665	28 101
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 635	80 430
Annen rentekostnad		954 543	718 103
Sum finanskostnader		1 008 178	798 533
Netto finans		-990 513	-770 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-705 869	380 421
Skattekostnad på resultat		-155 291	83 692
Ordinært resultat etter skattekostnad		-550 578	296 729
Årsresultat		-550 578	296 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-550 578	296 729
Totalresultat		-550 578	296 729
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital			296 729
Overført fra overkurs		-317 958	
Overført fra annen egenkapital		-232 620	
Sum overføringer og disponeringer		-550 578	296 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel		489 900	334 609
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		489 900	334 609
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 612 744	5 102 425
Sum varige driftsmidler	2, 3	5 612 744	5 102 425
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		6 102 645	5 437 035
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	12 170 000	16 180 000
Sum varer	5	12 170 000	16 180 000
Fordringer			
Kundefordringer		15 026	22 672
Andre kortsiktige fordringer		17 416	575 002
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		32 442	597 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 040	3 738 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 040	3 738 782
Sum omløpsmidler		12 244 482	20 516 456
SUM EIENDELER		18 347 126	25 953 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkurs		1 183 477	1 501 435
Sum innskutt egenkapital		4 183 477	4 501 435
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			232 620
Sum opptjent egenkapital			232 620
Sum egenkapital		4 183 477	4 734 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 775 000	
Langsiktig konserngjeld	4	2 183 635	5 622 409
Sum annen langsiktig gjeld		13 958 635	5 622 409
Sum langsiktig gjeld		13 958 635	5 622 409
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			15 400 000
Leverandørgjeld	4	72 952	71 158
Annen kortsiktig gjeld	4	132 063	125 869
Sum kortsiktig gjeld		205 015	15 597 027
Sum gjeld		14 163 650	21 219 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 347 126	25 953 491
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 577696

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 078 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LYNG GRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 4
7125 VANVIKAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ragnar Lyng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 981 078 853
LYNG GRUPPEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 834 328	133 084
Annen driftsinntekt		1 222 182	1 481 662
Sum inntekter		5 056 510	1 614 746
Kostnader			
Varekostnad		4 197 407	1 419
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler		113 808	113 808
Annen driftskostnad		460 651	348 667
Sum kostnader		4 771 866	463 894
Driftsresultat		284 644	1 150 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 665	28 101
Sum finansinntekter		17 665	28 101
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 635	80 430
Annen rentekostnad		954 543	718 103
Sum finanskostnader		1 008 178	798 533
Netto finans		-990 513	-770 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-705 869	380 421
Skattekostnad på resultat		-155 291	83 692
Ordinært resultat etter skattekostnad		-550 578	296 729
Årsresultat		-550 578	296 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-550 578	296 729
Totalresultat		-550 578	296 729
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			296 729
Overført fra overkurs		-317 958	
Overført fra annen egenkapital		-232 620	
Sum overføringer og disponeringer		-550 578	296 729





Organisasjonsnr: 981 078 853
LYNG GRUPPEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel		489 900	334 609
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		489 900	334 609
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 612 744	5 102 425
Sum varige driftsmidler	2, 3	5 612 744	5 102 425
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		6 102 645	5 437 035
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	12 170 000	16 180 000
Sum varer	5	12 170 000	16 180 000
Fordringer			
Kundefordringer		15 026	22 672
Andre kortsiktige fordringer		17 416	575 002
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		32 442	597 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		42 040	3 738 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 040	3 738 782
Sum omløpsmidler		12 244 482	20 516 456
SUM EIENDELER		18 347 126	25 953 491

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3 000 000	3 000 000
Overkurs	1 183 477	1 501 435
Sum innskutt egenkapital	4 183 477	4 501 435
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		232 620
Sum opptjent egenkapital		232 620
Sum egenkapital	4 183 477	4 734 055
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	11 775 000
Langsiktig konserngjeld	4	2 183 635
Sum annen langsiktig gjeld		5 622 409
Sum langsiktig gjeld	13 958 635	5 622 409
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		15 400 000
Leverandørgjeld	4	72 952
Annen kortsiktig gjeld	4	132 063
Sum kortsiktig gjeld		15 597 027
Sum gjeld	14 163 650	21 219 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 347 126	25 953 491
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	3	
Pantstillelser	3	



Organisasjonsnr: 981 078 853
LYNG GRUPPEN 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 2023

Lyng Gruppen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 981 078 853



Resultatregnskap Lyng Gruppen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		3 834 328	133 084
Annen driftsinntekt		1 222 182	1 481 662
Sum driftsinntekter		5 056 510	1 614 746
Varekostnad		4 197 407	1 419
Avskrivning av driftsmidler		113 808	113 808
Annen driftskostnad		460 651	348 667
Sum driftskostnader		4 771 866	463 894
Driftsresultat		284 644	1 150 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 665	28 101
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 635	80 430
Annen rentekostnad		954 543	718 103
Resultat av finansposter		-990 513	-770 432
Resultat før skattekostnad		-705 869	380 421
Skattekostnad på resultat		-155 291	83 692
Resultat		-550 578	296 729
Årsresultat		-550 578	296 729
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	296 729
Overført fra overkurs		-317 958	0
Overført fra annen egenkapital		-232 620	0
Sum overføringer		-550 578	296 729



Balanse

Lyng Gruppen Eiendom AS

Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		489 900	334 609
Sum anleggsmidler		489 900	334 609
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 612 744	5 102 425
Sum varige driftsmidler	2, 3	5 612 744	5 102 425
Sum anleggsmidler		6 102 645	5 437 035
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	12 170 000	16 180 000
Sum varelager	5	12 170 000	16 180 000
Fordringer			
Kundefordringer		15 026	22 672
Andre kortsiktige fordringer		17 416	575 002
Sum fordringer		32 442	597 674
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 040	3 738 782
Sum omløpsmidler		12 244 482	20 516 456
Sum eiendeler		18 347 126	25 953 491



Balanse Lyng Gruppen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkurs		<u>1 183 477</u>	<u>1 501 435</u>
Sum innskutt egenkapital		4 183 477	4 501 435
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	232 620
Sum opptjent egenkapital		0	232 620
Sum egenkapital		4 183 477	4 734 055
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 775 000	0
Langsiktig konserngjeld	4	<u>2 183 635</u>	<u>5 622 409</u>
Sum annen langsiktig gjeld		13 958 635	5 622 409
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	15 400 000
Leverandørgjeld	4	72 952	71 158
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>132 063</u>	<u>125 869</u>
Sum kortsiktig gjeld		205 015	15 597 027
Sum gjeld		14 163 650	21 219 436
Sum egenkapital og gjeld		18 347 126	25 953 491

Vanvikan, 26.06.2024
Styret i Lyng Gruppen Eiendom AS

Ragnar Lyng
Styreleder

Kristin Wanvik Hagen
Styremedlem

Christina Lyng
Styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

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



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke kostnadsført lønn eller andre ytelser til tillitsmenn. Selskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	7 923 329	7 923 329
Tilgang	634 127	634 127
Avgang	-10 000	-10 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	8 547 456	8 547 456
Akkumulerte avskrivninger	2 934 712	2 934 712
Bokført verdi per 31.12.2023	5 612 744	5 612 744
Årets avskrivninger	113 808	113 808
Forventet økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Driftsmidler som ikke er avskrivbare er kr. 2 417 096.

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	15 400 000
Sum	0	15 400 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Varer	12 170 000	16 180 000
Varige driftsmidler	5 612 744	3 377 475
Kundefordringer pantsatt via avtale om factoring	15 026	22 672
Sum	17 797 770	19 580 147

Garantiansvar på kr. 1 899 500 knyttet til solgte leiligheter.

Lyng Gruppen AS har stilt kausjon pålydende 2.000.000 for pantelån.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	2 183 635	5 622 409
Sum	0	0	2 183 635	5 622 409

Note 5 Varer

	2023	2022
Leiligheter for salg	12 170 000	16 180 000
Sum	12 170 000	16 180 000



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Lyng, Christina	BANKID	2024-06-27 07:46
Lyng, Ragnar	BANKID	2024-06-26 17:09
Hagen, Kristin Wanvik	BANKID	2024-06-26 15:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Lyng Gruppen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lyng Gruppen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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. 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 26. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID	2024-06-26 16:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.